



# **L'agriculture : levier d'innovation pour l'aménagement des territoires périurbains ? Le cas du Pays Voironnais**

Stéphanie L'Homme - de Tellier

## **► To cite this version:**

Stéphanie L'Homme - de Tellier. L'agriculture : levier d'innovation pour l'aménagement des territoires périurbains ? Le cas du Pays Voironnais. Sciences de l'Homme et Société. 2014. dumas-01113095

**HAL Id: dumas-01113095**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01113095>**

Submitted on 4 Feb 2015

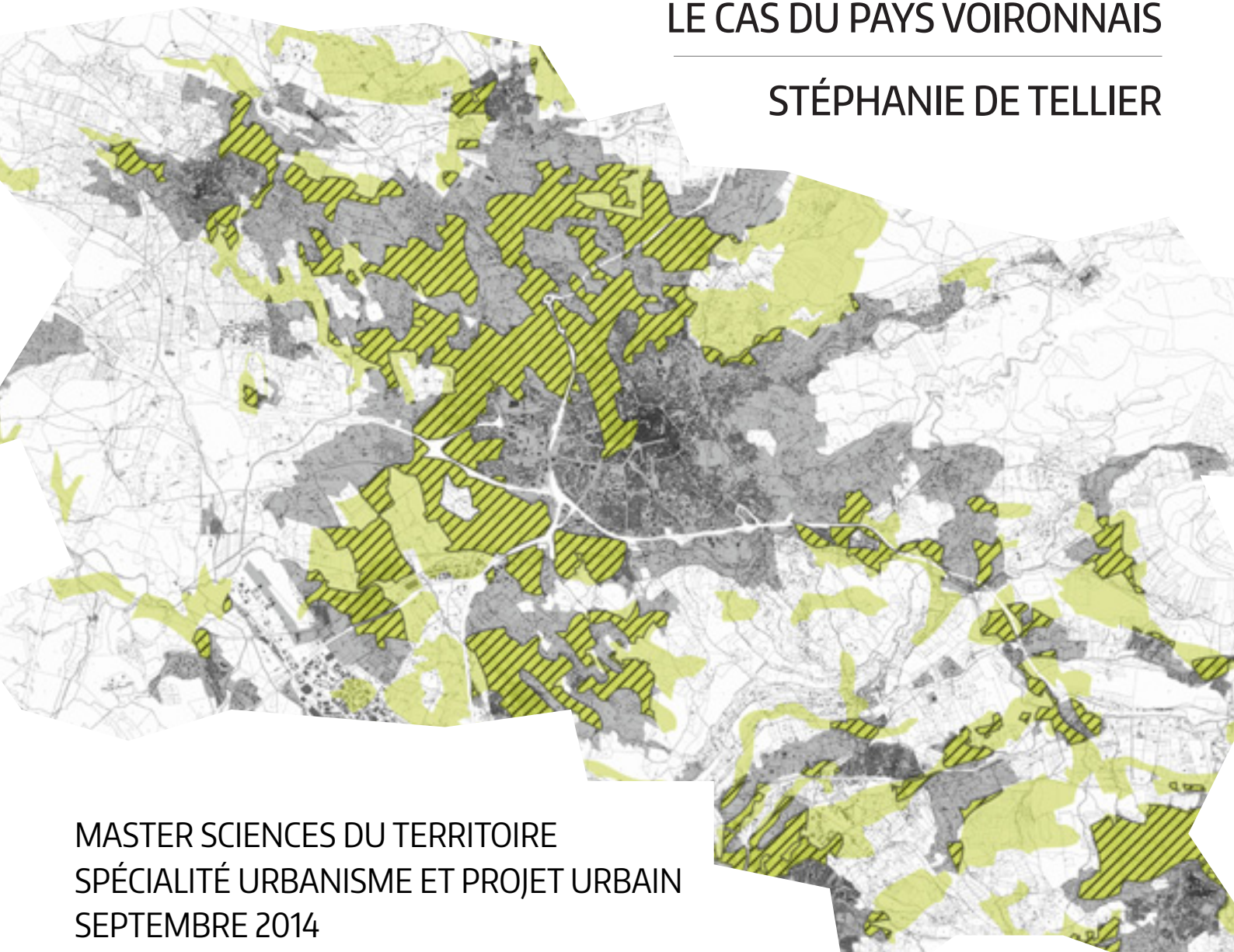
**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# L'AGRICULTURE LEVIER D'INNOVATION POUR L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES PÉRIURBAINS ?

LE CAS DU PAYS VOIRONNAIS

STÉPHANIE DE TELLIER



MASTER SCIENCES DU TERRITOIRE  
SPÉCIALITÉ URBANISME ET PROJET URBAIN  
SEPTEMBRE 2014

SOUS LA DIRECTION DU PROFESSEUR GILLES NOVARINA  
TUTEUR PROFESSIONNEL : LILIAN VARGAS  
SECOND JURY : ROMAIN LAJARGE

source : atlas-metropolitain.fr



MASTER SCIENCES DU TERRITOIRE  
SPÉCIALITÉ URBANISME ET PROJET URBAIN  
SEPTEMBRE 2014

**L'AGRICULTURE : LEVIER D'INNOVATION POUR  
L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES PÉRIURBAINS ?  
LE CAS DU PAYS VOIRONNAIS**

STÉPHANIE DE TELLIER

SOUS LA DIRECTION DU PROFESSEUR GILLES NOVARINA  
TUTEUR PROFESSIONNEL : LILIAN VARGAS  
SECOND JURY : ROMAIN LAJARGE

UNIVERSITÉ PIERRE MENDÈS-FRANCE  
INSTITUT D'URBANISME DE GRENOBLE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS VOIRONNAIS



# NOTICE ANALYTIQUE

**NOM ET PRÉNOM DE L'AUTEUR :**

L'HOMME épouse DE TELLIER, Stéphanie

**TITRE DU PROJET DE FIN D'ÉTUDES :**

L'agriculture : levier d'innovation pour l'aménagement des territoires périurbains ?  
Le cas du Pays Voironnais

**DATE DE SOUTENANCE :**

10 septembre 2014

**ORGANISME D'AFFILIATION :**

Institut d'Urbanisme de Grenoble - Université Pierre Mendès France

**ORGANISME DANS LEQUEL L'ALTERNANCE A ÉTÉ EFFECTUÉE :**

Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

**DIRECTEUR DU PROJET DE FIN D'ÉTUDES :**

Gilles NOVARINA

**COLLATION :**

- » NOMBRE DE PAGES : 65
- » NOMBRE D'ANNEXES : 5
- » NOMBRE DE RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES : 34

**MOTS-CLÉS ANALYTIQUES :**

agriculture périurbaine, innovation, territoire, métropole, campagne métropolitaine, ville diffuse, agriurbain, aménagement, zone agricole de proximité

**MOTS-CLÉS GEOGRAPHIQUES :**

Pays Voironnais, Voreppe, Grenoble, Isère, Rhône-Alpes

**RÉSUMÉ EN FRANÇAIS / ENGLISH ABSTRACT**

Au coeur de nombreux conflits et représentations, les espaces agricoles périurbains sont aujourd'hui soumis à préservation. Véritables réservoirs de naturalité, ils servent principalement à contenir l'étalement urbain et à offrir des espaces de respiration aux citadins de la ville diffuse. Dans des territoires périurbains en pleine construction identitaire, ne peuvent-ils pas constituer un levier d'innovation de l'aménagement ?

*At the heart of numerous conflicts and representations, the periurban agricultural spaces are submitted to conservation today. Real wilderness reservoirs, they serve mainly to contain the urban sprawl and to offer spaces of breath to the city-dwellers of the diffuse city. In periurban territories in height identity construction, cannot they constitute a lever of innovation of the urban planning ?*

# REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je tiens à remercier Gilles Novarina, qui depuis quatre ans m'a soutenue et encouragée, d'avoir accepté d'être mon directeur de mémoire. Vos enseignements et nos longues discussions ont largement contribué à construire l'urbaniste que je deviens aujourd'hui.

Un grand merci à Lilian Vargas, pour son soutien indéfectible et son accueil au sein du service Agriculture et forêt du Pays Voironnais. Merci de m'avoir donné la chance de travailler à vos côtés et de pouvoir concrétiser dignement ces cinq années d'études.

Un grand merci également à l'ensemble du service, et notamment à Frédéric Delattre, pour votre accueil, la confiance que vous m'avez accordée et votre disponibilité.

Merci à Romain Lajarge d'avoir accepté avec entrain de me lire et de participer à mon jury.

Un grand merci encore à tous ceux qui m'ont soutenue durant cette grande aventure de reprise d'études. Mathilde, Nico, Stefano, Sophie, Mira, votre amitié a rendu ces quatre années à l'IUG parfaites.

Enfin, un immense merci à mes parents, ma famille, et mes amis, et surtout à Romain et Mathilde, ma fabuleuse petite famille, sans qui je n'aurais jamais eu la force de tout recommencer. Votre soutien et vos rires n'ont pas de prix.

# SOMMAIRE

NOTICE ANALYTIQUE.....	3
REMERCIEMENTS.....	4
SOMMAIRE.....	5
LEXIQUE.....	6
INTRODUCTION.....	7
I. LE NOUVEAU VISAGE DE L'AGRICULTURE CONTEMPORAINE.....	9
A. Une agriculture européenne compétitive et diversifiée.....	10
B. La France : une grande puissance agricole ?.....	13
C. Rhône-Alpes : une agriculture historiquement tournée vers l'approvisionnement local.....	16
D. L'agriculture iséroise : « entre ville, plaine et montagne ».....	18
E. Le pays voironnais précurseur des politiques agricoles périurbaines.....	19
II. LE PAYS VOIRONNAIS : CAMPAGNE METROPOLITAINE ?.....	21
A. L'agriculture en projets.....	22
B. Quand l'agriculture devient un bien public.....	24
C. Émergence d'un consensus : la « campagne nature ».....	25
D. Le Pays Voironnais : une dualité territoriale.....	27
E. ...Glissant vers l'hybridation ?.....	28
F. La construction d'une logique périurbaine propre comme terreau de projet.....	29
III. CONSTRUCTION DU PROJET PILOTE : LA ZONE AGRICOLE DE PROXIMITÉ 3.0.....	31
A. Éléments de contexte.....	32
B. Projet économique.....	40
C. Projet environnemental.....	45
D. Aménagements et équipements.....	47
E. Animation de la zone.....	55
CONCLUSION.....	57
ANNEXES.....	59
BIBLIOGRAPHIE.....	60
TABLE DES MATIÈRES.....	63

# LEXIQUE

## **Agriurbain**

Néologisme sous-tendant une nouvelle forme de projet ou d'espace, prenant en compte les spécificités fonctionnelles de l'agriculture pour les intégrer à un modèle de planification urbaine.

## **Agroécologie**

[...] L'agroécologie est une technique inspirée des lois de la nature. Elle considère que la pratique agricole ne doit pas se cantonner à une technique, mais envisager l'ensemble du milieu dans lequel elle s'inscrit avec une véritable écologie. Elle intègre la dimension de la gestion de l'eau, du reboisement, de la lutte contre l'érosion, de la biodiversité, du réchauffement climatique, du système économique et social, de la relation de l'humain avec son environnement... Elle est basée sur la recreation de l'humus comme force régénératrice des sols et sur la relocalisation de la production-transformation-distribution-consommation comme élément moteur d'un nouveau paradigme social. [...]

Extrait du « Manifeste pour la Terre et l'Humanisme » (Actes Sud).

## **Hybridation**

Entendu au sens de mise en synergie et coopération de deux espaces / modalités / représentations produisant un troisième type à part entière, d'une substance plus élaborée que la simple addition ou la négation des deux caractères dont il est issu.

## **Innovation**

Mouvement que l'on peut qualifier de processus générant un changement qui doit être accepté par le système de valeurs des individus concernés.

Wikipédia

## **Multifonctionnalité**

Le concept de multifonctionnalité reconnaît l'agriculture comme une activité générant non seulement plusieurs produits de base (nourriture pour humains et animaux, fibres, biocarburants, produits médicaux et ornementaux), mais aussi des biens non marchands tels que des services écologiques, des aménagements paysagers...etc.

IAASTD (International assessment of agricultural science and technology for development)

## **Périurbain**

« Tiers espace » (Poulot, 2006) en construction, créant sa propre logique et ses propres dynamiques, autour de l'hybridation des pratiques rurales et du mode de vie urbain.

## **Pôle d'équilibre**

Polarité structurante équilibrant un grand territoire comprenant une agglomération ou une métropole. A distinguer du dispositif permettant la coopération en zone rurale instauré par le projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

# INTRODUCTION

Paysage ordinaire des périphéries urbaines, l'espace agricole est depuis une vingtaine d'années source de questionnements et de représentations contradictoires. Il y a peu, l'imaginaire collectif intégrait spontanément parcs, jardins, espaces forestiers ou montagnards à la notion de paysage, et plus difficilement espace agricole. Aujourd'hui, il fait partie intégrante des stratégies de planification, en tant qu'entité participant d'un système plus étendu que celui de la campagne ou de la ruralité. En effet, la question du paysage agricole est maintenant au premier plan dans les documents de planification, en ce qu'il est le garant d'une projection durable et soutenable d'un territoire qui tend vers sa métropolisation.

Pourtant, comme l'exprime remarquablement Roland VIDAL : « la ville se trouve aujourd'hui en contact avec une agriculture qui n'est pas celle qu'elle connaissait autrefois. [...] Les citadins ont maintenant comme voisins des agriculteurs qu'ils ne connaissent pas et qu'ils ne comprennent pas »<sup>1</sup>. Historiquement limitées par une ceinture maraîchère et horticole nécessaire à leur approvisionnement, les villes ont pu s'étendre à loisir grâce aux moyens techniques modernes permettant l'acheminement des denrées sur de longues distances, rendant obsolète la nécessité de cette ceinture verte. L'agriculture périurbaine telle qu'on la connaît aujourd'hui était autrefois bien plus rurale et n'avait pas la vocation ludique et sociale que les citadins lui projettent dorénavant.

L'espace agricole se retrouve donc au cœur d'enjeux sociologiques, écologiques, économiques et sanitaires, et totalement intégré à la question urbaine, car contraint par un développement urbain de plus en plus étendu. La consommation de ces espaces par la ville agglomérée amène urbanistes et planificateurs à développer des procédures de protection et de diversification de ces espaces, notamment dans le but de répondre « à la demande sociale de qualité du cadre de vie et de proximité des sources alimentaires »<sup>2</sup>.

C'est en cela que la question de l'aménagement des territoires périurbains prenant l'agriculture comme clé d'entrée - d'une logique de fonctionnement plus que complexe et de toute évidence multi scalaire - nous semble aujourd'hui pertinente. En effet, ce prisme nous permet de travailler l'espace périurbain sous de multiples axes : économie, alimentation, paysage, transport, loisirs, insertion, mixité sociale, habitat, écologie du paysage, politiques publiques...etc.

De plus, « mouvement que l'on peut qualifier de processus générant un changement, qui doit être accepté par le système de valeurs des individus concernés<sup>3</sup> », l'innovation semble quant à elle au cœur des projets d'aménagement contemporains, compte tenu du changement de paradigme autour de l'agriculture et de l'émulation scientifique entourant le concept « agriurbain ».

1 VIDAL R. : « Réconcilier agriculture et paysage. Changer d'agriculture ou changer de regard ? ». In Buyck J., DOUSSON X. et LOUGUET P. (dir.) : *Agriculture métropolitaine / Métropole agricole*, Cahiers thématiques n°1, ©ENSAP de Lille, Ed. de la Maison des sciences de l'homme, décembre 2011.

2 DONADIEU P. : « Paysage, urbanisme et agricultures. Des logiques agricoles aux logiques paysagères urbaines ». In Buyck J., DOUSSON X. et LOUGUET P. (dir.) : *Agriculture métropolitaine / Métropole agricole*, Cahiers thématiques n°1, ©ENSAP de Lille, Ed. de la Maison des sciences de l'homme, décembre 2011.

3 LAROUSSE : « Processus d'influence qui conduit au changement social et dont l'effet consiste à rejeter les normes sociales existantes et à en proposer de nouvelles. »

C'est pour ces différents aspects que nous avons choisi de nous interroger sur l'éventuel potentiel de levier d'innovation que constitue l'agriculture contemporaine, et sa prise en compte dans l'aménagement des territoires périurbains. Quelles sont les composantes de la nouvelle figure agricole ? Comment agriculteurs et urbanistes peuvent-ils se rassembler ? Quels seraient les prérequis nécessaires à l'aboutissement d'un partenariat ? Quelle forme pourrait prendre un projet d'aménagement agricole périurbain ?

Pour tenter de répondre à ces questions, nous aborderons donc dans un premier temps l'ensemble des éléments constituant ce nouveau paradigme agricole, en observant les pratiques de l'agriculture, de l'échelle européenne à l'échelle intercommunale, avec un focus sur l'agriculture biologique en réponse à la demande sociale de qualité des denrées.

Puis nous nous attacherons à contextualiser notre terrain d'études - la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) - dans ses composantes urbaines et agricoles et son potentiel d'innovation.

Enfin, nous présenterons un projet de « zone agricole 3.0 », porté par le service Agriculture et forêt de la CAPV, qui tente de mettre en œuvre une forme d'aménagement innovante, notamment par sa considération très en amont de nombreux paramètres autrefois délaissés dans ce type de projet.



# **PARTIE I**

## **LE NOUVEAU VISAGE DE L'AGRICULTURE CONTEMPORAINE**

En tout premier lieu, nous nous devons de préciser certaines spécificités de l'agriculture, qui en font un secteur<sup>1</sup> :

- » stratégique : elle emploie plus de 1,3 milliard de personnes dans le monde<sup>2</sup>, soit près de 40% de la population active mondiale, et dans une cinquantaine de pays, l'agriculture emploie la moitié de la population, voire jusqu'à 75% pour les plus pauvres<sup>3</sup>, ce qui en fait le premier pourvoyeur d'emplois de la planète. Si l'agriculture ne représente plus que 4,2% des emplois directs dans les pays développés, ce secteur emploie encore plus de 52% de la population active en Afrique et en Asie, et 59% en Océanie. Ces chiffres ne doivent pas faire oublier que la proportion d'agriculteurs a baissé au cours du 20ème siècle dans toutes les régions du monde : de 35% à 4,2% dans les pays développés entre 1950 et 2010, et de 81% à 48,2% dans les pays en développement.
- » qui comporte de nombreux risques inhérents à ses caractéristiques très spécifiques :
  - une faible élasticité de la demande entraînant l'impossibilité de l'adéquation spontanée de l'offre
  - un caractère périssable des matières premières ne permettant pas l'effet de stock
  - une dépendance au climat et au sol
  - une offre atomisée directement concurrencée par un secteur industriel concentré

Afin de procéder à un état des lieux de l'agriculture contemporaine, nous avons souhaité récolter des données législatives, chiffrées et tendanciennes, notamment sur l'agriculture biologique, en fonctionnant selon un « entonnoir territorial » : du niveau européen au niveau intercommunal.

## A. UNE AGRICULTURE EUROPÉENNE COMPÉTITIVE ET DIVERSIFIÉE

### a) La Politique Agricole Commune comme garante de l'équité territoriale

En créant la politique agricole commune en 1962, les États européens ont fait le choix de mettre en commun leurs ambitions et leurs moyens pour nourrir l'Europe exsangue de l'après-guerre. Cette politique a permis de relever le défi de l'autosuffisance alimentaire à l'échelle de notre continent. Elle a contribué à développer une offre alimentaire européenne qui constitue par sa qualité, son abondance et sa diversité, notamment en France, une composante essentielle du patrimoine historique et culturel.

1 MOMAGRI, Mouvement pour une Organisation Mondiale de l'Agriculture, consultable sur <http://www.momagri.org>

2 FAOStat, en 2011, avec une population active estimée à 3,3 milliards de personnes dans le monde.

3 Fonds International pour le Développement Agricole (FIDA), 2011.

Les principaux objectifs de la PAC sont d'accroître la productivité de l'agriculture afin d'assurer une offre stable de denrées alimentaires à un prix abordable et d'assurer un niveau de vie équitable aux agriculteurs européens. Tous les pays de l'UE partagent ce double objectif, qui ne peut être réalisé sans soutien financier aux régions agricoles et rurales. En outre, le marché européen constitue un seul et immense marché pour les produits agricoles. Les politiques doivent donc être fixées au niveau européen afin de garantir à chacun des conditions équitables. L'existence d'une politique collective permet également une meilleure répartition des ressources budgétaires que ne le permettrait la coexistence de nombreuses politiques nationales.

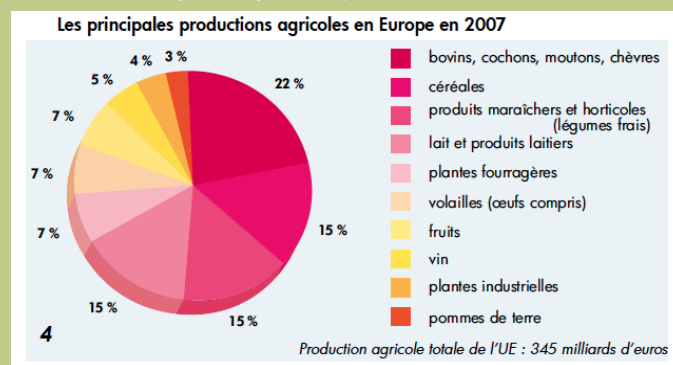
Elle s'articule autour de trois volets: le soutien du marché, les aides au revenu et le développement rural. Ces volets sont entremêlés et la viabilité du système dépend de la capacité à les faire fonctionner ensemble. Le soutien au marché est nécessaire compte tenu des spécificités évoquées précédemment. Les paiements directs assurent non seulement un revenu de base aux agriculteurs, mais garantissent également la fourniture de biens publics environnementaux. Le troisième volet est le développement rural. Des programmes de développement nationaux (et parfois régionaux) sont établis pour répondre aux besoins et problèmes spécifiques des zones rurales<sup>4</sup>.

## b) Chiffres clés

L'Union Européenne à 27 est aujourd'hui au 2<sup>ème</sup> rang mondial du classement des pays producteurs agricoles, derrière la Chine, et devant les Etats-Unis. L'ensemble de la chaîne alimentaire (de la production à la distribution) représente 6 % de la valeur ajoutée européenne et 12 % des emplois. Les produits agricoles représentent 8,4 % des exportations et 7,4 % des importations de l'Union européenne. L'Europe est le 2<sup>ème</sup> producteur et le 2<sup>ème</sup> exportateur mondial.

Superficie / 4 325 000 km<sup>2</sup>  
Population / 500 millions d'habitants  
Surface agricole utile / 1 830 000 km<sup>2</sup>  
(42 % du territoire)

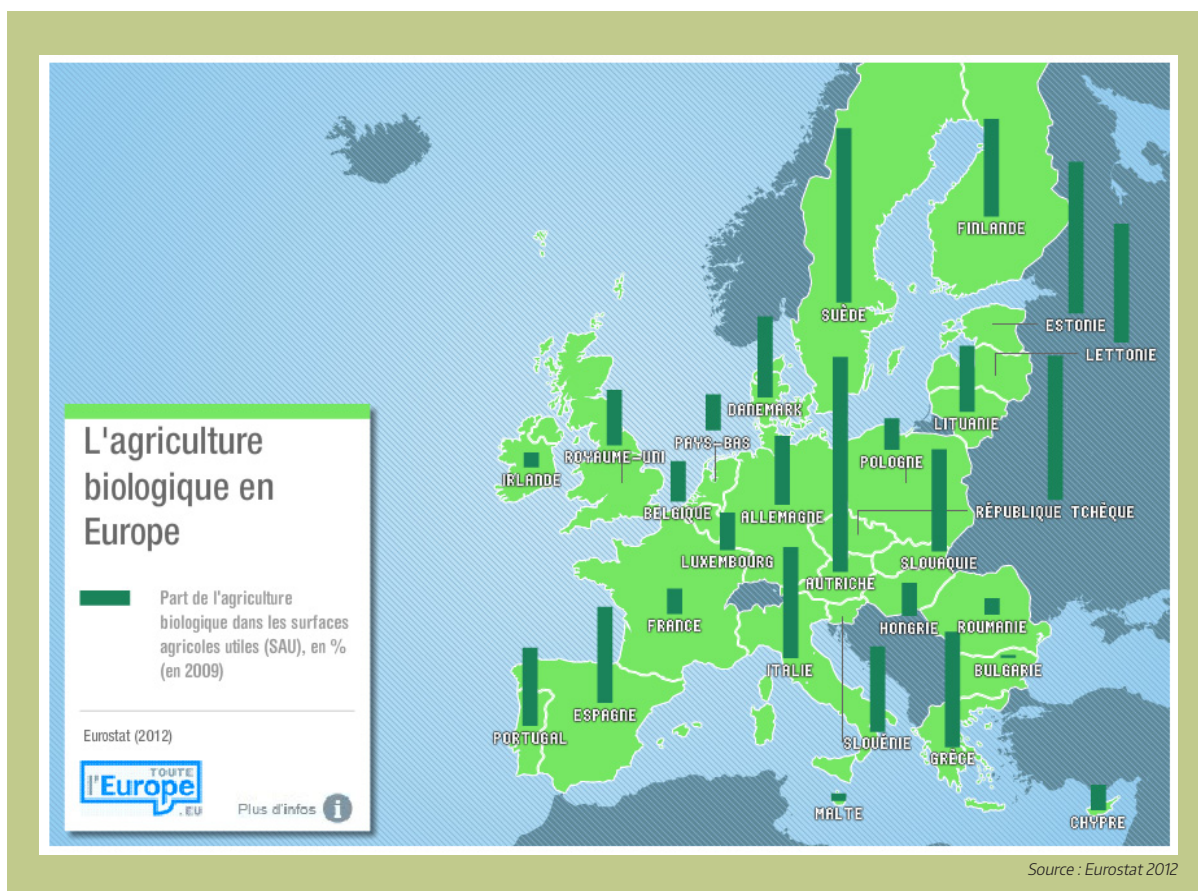
Actifs / 29 millions (13 millions en équivalent TP)  
Exploitations agricoles / plus de 14 millions  
Production (2009) / 328,3 milliards d'euros.



Source: Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture

La production agricole est constituée à 54% de produits végétaux et à 42% de produits animaux. Les 4% restants correspondent aux services agricoles et aux activités secondaires comme l'agritourisme. Avec une production de 35 milliards d'euros, la culture des céréales reste une des principales activités agricoles dans l'union. Elle représente 11% de la production des pays européens. La production de bovins représente près de 29 milliards d'euros.

<sup>4</sup> COMMISSION EUROPEENNE, « Comprendre les politiques de l'Union européenne, La politique commune de l'UE au cœur de l'alimentation, de la vie rurale et de l'environnement », disponible sur internet à l'URL [http://europa.eu/pol/pdf/flipbook/fr/agriculture\\_fr.pdf](http://europa.eu/pol/pdf/flipbook/fr/agriculture_fr.pdf)



### c) L'agriculture biologique en Europe

Le marché BIO européen représente quant à lui 15 milliards d'euros en 2006, avec une croissance de 10 à 15% par an. En 2009, le total des superficies consacrées à l'agriculture biologique représentait 4,7 % de l'ensemble des superficies agricoles utilisées dans l'UE. Les plus fortes proportions de superficies consacrées à l'agriculture biologique se situent en Autriche (18,5 % du total des superficies agricoles du pays), en Suède (12,8 %), en Estonie (11 %) et en République Tchèque (10,6 %). La France y consacre 2%.

Grâce à son climat favorable, à ses sols fertiles et aux compétences techniques de ses agriculteurs, l'Europe est donc un des plus importants producteurs de produits agricoles au monde. Au niveau mondial, la production alimentaire devra doubler d'ici à 2050 afin de nourrir la population mondiale, qui devrait alors atteindre neuf milliards d'êtres humains. C'est donc un rôle clé que l'Union Européenne s'apprête à jouer dans les prochaines années, en s'engageant à maintenir son potentiel productif tout en limitant les impacts de l'agriculture sur l'environnement.

## B. LA FRANCE : UNE GRANDE PUISSANCE AGRICOLE ?

### a) Une législation incitative et multisectorielle

D'un point de vue législatif, c'est principalement la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II qui fixe des objectifs (non atteints à ce jour) en matière d'agriculture durable (réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires, développement de l'agriculture biologique, protection des ressources, réduction de la dépense énergétique des exploitations). La France a également engagé au niveau national :

- » le plan pour la compétitivité et l'adaptation des exploitations agricoles (200 millions d'euros pour la période 2014-2020)
- » la charte nationale de gouvernance de la filière fruits et légumes
- » une certification de Haute Valeur Environnementale des exploitations

Enfin, la loi d'orientation agricole n°2006-11 du 5 janvier 2006 constitue un cadre renouvelé pour accompagner l'agriculture de demain dans sa dimension stratégique. Elle trace de nouvelles perspectives pour les secteurs agricole et alimentaire. Elle fournit de nouveaux outils destinés à accroître sa compétitivité et à favoriser son adaptation au contexte international et aux enjeux environnementaux et sanitaires.

### b) Positionnement au sein de l'Union Européenne et dans le monde

La France est en 2014 :

- » 1er producteur et 2ème exportateur agricole de l'Union européenne (UE)
- » 8ème producteur et 4ème exportateur agricole dans le monde

Elle fait donc toujours partie des grandes puissances agricoles de la planète, témoignant du dynamisme et de la compétitivité de son agriculture. Au-delà de ses atouts géographiques et fonciers, la force de l'agriculture française a longtemps reposé sur des atouts en termes d'innovation et de recherche agronomique.

La France figure ainsi parmi les 5 premiers producteurs mondiaux pour une variété de produits : le blé, qui constitue l'aliment de base de plus d'un tiers de la population mondiale, la betterave à sucre, le colza, ainsi que plusieurs fruits et légumes<sup>5</sup>.

### c) Un constat alarmant malgré la compétitivité

Pourtant, sur les 5 dernières décennies, l'espace agricole français a diminué de 20 % passant de 35 à 28 millions d'hectares. Les pertes se sont opérées de façon quasi irréversible au profit de la ville, du logement, des infrastructures, à hauteur de 2,5 millions d'hectares. Et de manière réversible, 4,5 millions d'hectares sont devenus forestiers. Le nombre d'exploitations a été divisé par 4, passant de 2 millions à moins de 500 000 (490 000 en 2010) et la taille moyenne des exploitations est passée de 15 à 55 hectares (multiplié par 3,7).

<sup>5</sup> MOMAGRI, Mouvement pour une Organisation Mondiale de l'Agriculture, consultable sur <http://www.momagri.org>

La part de la population active agricole a été divisée par 10, soit moins de 3 % de la population active totale. D'après l'enquête Teruti-Lucas du Ministère de l'agriculture, en moyenne annuelle, entre 2006 et 2010, ce sont 78 000 hectares qui ont été urbanisés tous les ans. C'est-à-dire plus de 300 000 hectares en 4 ans, soit l'équivalent de la surface agricole moyenne d'un département. Sur le rythme de 2006 à 2010, l'extension urbaine consommerait de l'ordre de 11 % de la SAU française d'ici 2050, soit plus de 15 % du potentiel\* agricole de la ferme France en 4 décennies<sup>6</sup>.

#### d) Chiffres clés

L'agriculture française tient une place prépondérante, tant au niveau européen qu'au niveau de l'économie nationale.

Elle est le 1er producteur de l'UE, fournissant 19% de la production totale.

Elle emploie plus d'un million de personnes en France, et pour un emploi actif, cinq emplois divers sont induits (notamment dans l'industrie agroalimentaire).

Les produits agricoles représentent 6 % des importations nationales et 12 % des exportations.

Superficie / 549 087 km<sup>2</sup>

Population / 64 millions d'habitants

Surface agricole utile / 290 000 km<sup>2</sup>  
(53 % du territoire)

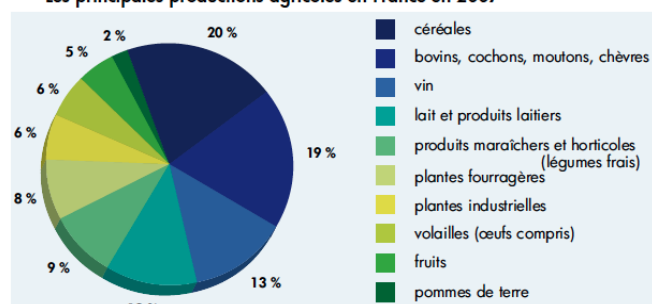
Actifs / 1,2 millions (840 000 en équivalent TP)

1 emploi direct = 5 emplois induits

Exploitations agricoles / 527 000

Production (2009) / 64 milliards d'euros

Les principales productions agricoles en France en 2007



Production agricole totale de la France : 64 milliards d'euros

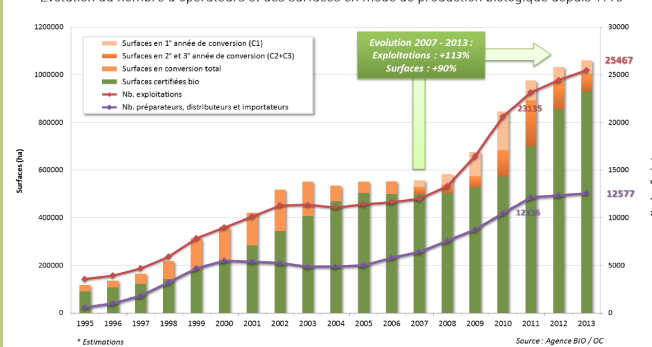
Source: Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture

#### e) Production et consommation de l'agriculture biologique

La production agricole biologique est en constante augmentation depuis 2005, que ce soit en surface, en nombre d'exploitations ou en consommation de produits. Aujourd'hui plus d'un million d'hectares sont engagés en bio ce qui représente plus de 26000 producteurs et plus de 12000 transformateurs, exportateurs et distributeurs.

L'évolution entre 2007 et 2013 est de +110% en nombre d'exploitations et de +90% en surface<sup>7</sup>. Pour l'ensemble des productions, le bio représente : 3,93% de la SAU, 5,4 % du nombre de fermes et plus de 7 % de l'emploi agricole.

Evolution du nombre d'opérateurs et des surfaces en mode de production biologique depuis 1995



Source: Agence BIO / OC

6 SAFER

7 Agence BIO

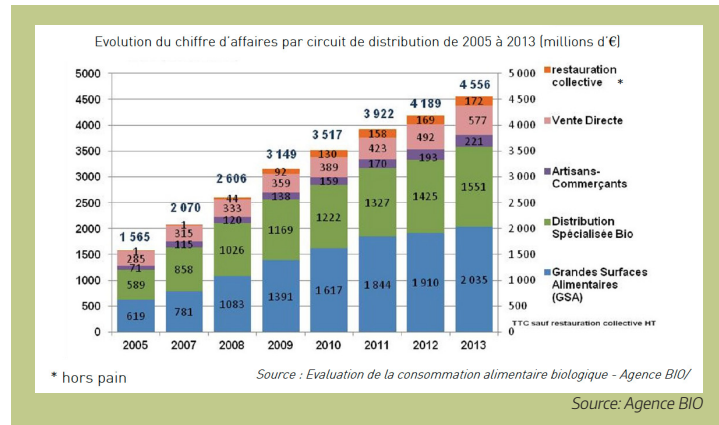


Le marché du bio en France représentait 4,56 milliards d'euros en 2013. La part de consommation bio sur la consommation alimentaire totale a très légèrement augmenté depuis 2012 (+0,2%), et diffère selon les produits (de l'ordre de 15% pour les œufs, 11% pour le lait, et 6% pour les 14 fruits et légumes les plus consommés en France, hors agrumes et bananes).

Le chiffre d'affaires est quant à lui en constante augmentation depuis 2005, quelque soient les circuits de distribution.

En 2012/2013, les taux de croissance les plus élevés ont été enregistrés par la vente directe (+17% portée par les ventes de vin bio), les artisans-commerçants (+15%) et les magasins spécialisés organisés en réseau.

Le taux de croissance en Grandes Surfaces Alimentaires s'est situé à un niveau inférieur à la moyenne générale (+6,5%).



## f) Baromètre de consommation de produits biologiques en France<sup>8</sup>

75% des Français ont consommé bio en 2013 :

- » 49% des Français consomment au moins un produit bio au moins une fois par mois
  - 9% des Français sont des « Bio-quotidiens », ils consomment au moins un produit bio par jour
  - 19% des Français sont des « Bio-hebdos », ils consomment au moins un produit bio par semaine
  - 21% des Français sont des « Bio-mensuels », ils consomment au moins un produit bio par mois
- » 26% des Français sont des « Bio-occasionnels », ils consomment bio de temps à autre
- » 91% des Français connaissent les grandes caractéristiques des produits biologiques
- » 82% des consommateurs de produits bio intègrent l'achat bio dans une démarche écoresponsable
- » Pour 41% des consommateurs de produits bio, consommer bio fait évoluer les comportements
- » 1 consommateur bio sur 4 a l'intention d'augmenter sa consommation de produits bio

La France est donc à la fois une grande puissance agricole, et le terreau d'une agriculture qui souffre de perdre ses terres et ses agriculteurs. Tentant de relever le défi d'une agriculture toujours plus productive mais de meilleure qualité environnementale, elle a raison de miser sur son marché biologique et local, dont l'ampleur ne cesse de croître.

## C. RHONE-ÂLPES : UNE AGRICULTURE TOURNÉE VERS L'APPROVISIONNEMENT LOCAL

### a) Une région qui protège et finance son agriculture et ses territoires ruraux

Depuis 2012, le Plan Régional de l'Agriculture Durable en Rhône-Alpes de la DRAAF fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans toute la région en tenant compte des spécificités du territoire. Il correspond au niveau régional à une vision partagée de l'agriculture durable, prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux, et traitant de l'agriculture en tant que telle et non pas simplement comme la résultante de schémas divers centrés sur d'autres problématiques<sup>9</sup>.

Il a trois ambitions majeures :

- » Améliorer le revenu et les conditions de travail des exploitations agricoles rhônalpines.
- » Contribuer à un développement durable des territoires, intégrant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux.
- » Consolider la nouvelle gouvernance des politiques agricoles et agroalimentaires de l'État.

Il existe également des politiques régionales contractuelles, comme le programme LEADER (qui se termine actuellement au Pays Voironnais avant une nouvelle candidature) qui vise à renforcer le dialogue urbain – rural et permet l'émergence de nombreux projets, notamment autour de l'agriculture

9 PRAD Rhône Alpes 2012-2019, consultable en ligne sur le site internet de la DRAAF Rhône-Alpes à l'URL : [http://draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/2012\\_02\\_24\\_PRAD\\_Rhone-Alpes\\_cle0a5a24-1.pdf](http://draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/2012_02_24_PRAD_Rhone-Alpes_cle0a5a24-1.pdf)

10 *ibid*

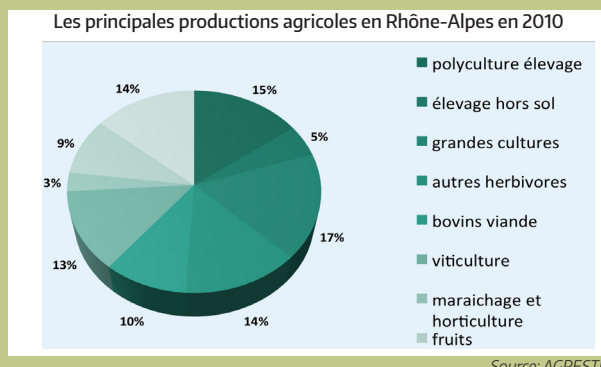
## b) Chiffres clés

La région Rhône-Alpes est caractérisée par la très grande diversité de ses productions agricoles. L'élevage laitier domine, suivi par la viticulture et les élevages hors-sol. Une exploitation sur trois produit sous signe de qualité.

La taille moyenne des exploitations de Rhône-Alpes est de 37 ha.

Avec l'ensemble de la filière agro-alimentaire, le chiffre d'affaire régional du secteur agricole et agro-alimentaire pèse 13 111 millions d'euros<sup>10</sup>.

Superficie / 43 698 km<sup>2</sup>  
Population / 6,2 millions d'habitants  
Surface agricole utile / 14 000 km<sup>2</sup>  
(32 % du territoire)  
Actifs / 128 000  
(75 000 + 9 000 saisonniers + 45 000 FAA)  
Exploitations agricoles / 39 000  
Production / 4 104 millions d'euros



## c) L'exemplarité rhônalpine

La moitié des surfaces bio françaises sont regroupées dans cinq régions, dont la région Rhône-Alpes (avec Midi-Pyrénées, Pays de la Loire, Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur). Elle est la première région française pour le nombre d'exploitations en agriculture biologique, et c'est aussi une des premières régions de France pour le nombre d'exploitations commercialisant en circuits courts. La surface agricole consacrée à l'agriculture biologique ne cesse d'augmenter. En 2011, elle atteint 86 000 hectares, soit une hausse de 13 % en un an. Elle représente 8,8 % de celle de la France de métropole. 20% des exploitations maraîchères de plein champ sont en bio. Elle est également très présente dans la production animale.

Rhône-Alpes compte 142 signes officiels de qualité autres que le bio :

- » AOC et IGP viticoles (Beaujolais, Côtes du Rhône...)
- » fromagères (Reblochon, Picodon...)
- » fruitières (Noix de Grenoble, Olives noires de Nyons...)
- » Label rouge de volailles et viandes... etc.
- » 37% des exploitations rhônalpines produisent sous signes ou démarche de qualité<sup>11</sup>.

De plus, 7 000 fermes en Rhône-Alpes pratiquent une activité de diversification (transformation des produits à la ferme, accueil touristique etc.).

C'est donc une région fortement tournée vers l'agriculture biologique et les circuits courts, qui adopte une politique de développement rural et d'incitation à l'agroécologie.

<sup>11</sup> AGRESTE, Recensement agricole 2010, Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt

## D. L'AGRICULTURE ISÉROISE : « ENTRE VILLE, PLAINE ET MONTAGNE »

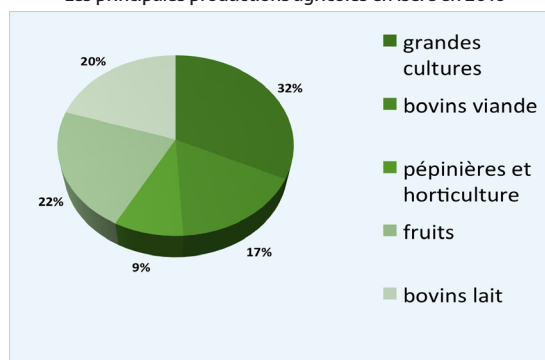
L'agriculture iséroise apporte une réelle contribution économique au département. Elle participe aussi au maintien des paysages et d'un tissu rural vivant et attractif. Elle est marquée par sa géographie montagnarde : elle occupe 36 % de la superficie départementale, moins que la moyenne nationale en raison de l'importance des terres incultivables de haute montagne. L'élevage occupe la moitié des espaces agricoles, contre un tiers au niveau national. Au recensement agricole de 2010, l'agriculture iséroise compte 6 300 exploitations et représente 4% des emplois.

### a) Chiffres clés

Superficie / 7 431 km<sup>2</sup>  
Population / 1,2 millions d'habitants  
Surface agricole utile / 2 413 km<sup>2</sup>  
(32 % du territoire)

Actifs / 10 000 équivalent TP  
(11 300 actifs + 1000 saisonniers)  
Exploitations agricoles / 6300  
Taille moyenne / 38 ha  
Production / 485 millions d'euros

Les principales productions agricoles en Isère en 2010



Source: AGRESTE

### b) Un département qui consomme local

Avec plus d'un million d'habitants, la demande des ménages isérois en produits locaux a été évaluée, en 2011, à 455 millions d'euros par an. Le Conseil général souhaite favoriser des circuits de distribution courts qui offrent des débouchés locaux à l'agriculture iséroise, dans un souci de création de valeur ajoutée<sup>12</sup>. Pour cela, il consacre dans son budget annuel près de 5 millions d'euros à l'agriculture.

Il existe trois signes de qualité des productions départementales :

- » AOP Bleu du Vercors Sassenage et Noix de Grenoble
- » IGP sur le Saint Marcellin et IGP Isère - Vins des Balmes Dauphinoises en cours
- » AOC Vins de Savoie

La plupart des productions sont présentes en Isère. Cinq d'entre elles représentant toutefois plus de 75 % du chiffre d'affaires agricole départemental.

<sup>12</sup> Conseil Général de l'Isère

## E. LE PAYS VOIRONNAIS PRÉCURSEUR DES POLITIQUES AGRICOLES PÉRIURBAINES

### a) Une politique volontariste

Depuis 1976 et la création de sa première commission agricole, le Pays Voironnais a placé l'agriculture au cœur de ses préoccupations. Précurseur en termes de politique agricole périurbaine, notamment par la fondation de l'ADAYG (Association pour le Développement de l'Agriculture dans l'Y Grenoblois), il a entériné ce partenariat entre élus et professionnels par la Charte agricole de 1994.

*« Ainsi, en tenant compte de la dialectique entre le monde urbain et le monde rural, il a pu contribuer à la fois au renouvellement urbain et au développement agricole. Ancrée dans les actions du Pays Voironnais depuis plus de 30 ans, la compétence agricole est rattachée à la politique de développement économique du territoire et se décline selon quatre lignes directrices :*

- » l'accompagnement de l'agriculture dans un contexte européen et national difficile en misant prioritairement sur les filières de qualité et de proximité*
- » son renouvellement par une politique d'aide à l'installation ;*
- » la prise en considération des espaces agricoles, forestiers et naturels comme éléments structurants de l'aménagement du territoire, par la mise en œuvre de projets de valorisation sur certains secteurs stratégiques ;*
- » la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en misant prioritairement sur le développement de la filière biologique. »*

*Projet de Territoire de la CAPV*

Au-delà du projet de territoire, cette politique s'appuie sur un certain nombre de documents cadre et schémas :

- » une charte agricole et forestière cosignée avec la profession agricole*
- » un schéma général des espaces agricoles et naturels inscrit dans le schéma de secteur*

## b) Chiffres clés

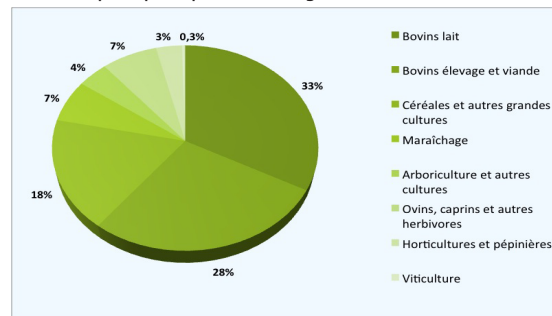
La surface agricole utile est de 150 km<sup>2</sup>, soit 39% du territoire, et les terres agricoles (CORINE Land Cover) occupent 58%.

Il y a 505 exploitations et 524 travailleurs en agriculture, soit 2% des actifs.

Superficie / 377 km<sup>2</sup>  
Population / 94 000 habitants  
Surface agricole utile / 150 km<sup>2</sup>  
(39 % du territoire)

Actifs / 524 sans compter la FAA  
Exploitations agricoles / 505  
Taille moyenne 30 ha

Les principales productions agricoles en Isère en 2010



Source: AGRESTE

## c) Une agriculture biologique en pleine expansion

Les circuits courts sont assez liés au maraîchage et à la proximité urbaine. Ainsi, 144 exploitations pratiquent aujourd'hui ces circuits (y compris pour le vin) sur un total de 505, soit 29 % d'entre elles.

Le nombre d'exploitations bio est passé entre 2010 et 2012 de 21 à 37 (soit une augmentation de 76%). Elles exploitent à cette date 4,3 % de la surface agricole totale.



Comme nous venons de le constater, quelque soit le niveau territorial étudié plusieurs paramètres communs apparaissent.

En premier lieu, chaque territoire a pris conscience à sa mesure de la disparition continue et exponentielle de ses terres agricoles et naturelles, et a pris des mesures à l'encontre de ce phénomène (compensatoires ou coercitives).

Parallèlement, la globalisation de l'économie et de nos modes de vie a entraîné une perte de repères généralisée, qui a grandement affaibli la confiance du consommateur envers des produits dont on ne connaît jamais vraiment l'origine. Les grandes crises alimentaires (vache folle, grippe aviaire) ont exacerbé cette érosion, et ont permis un regain d'intérêt pour la consommation de produits bio et locaux, faisant ressurgir l'agriculture au cœur de notre consommation. Notre société s'était pourtant déconnectée depuis une quarantaine d'années de cette activité nourricière, et se préoccupait peu du mode de production de nos denrées.

On ne peut nier que cette tendance au « retour à la terre », au « retour aux sources et aux vraies valeurs », est également induite par la crise sociale et économique majeure que nous traversons depuis plusieurs années. Ce contre effet de la mondialisation a pour mérite de tourner l'agriculture vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement, malgré une compétitivité toujours plus accrue et un objectif de rentabilité toujours plus prégnant.

La conjonction de ces enjeux écologiques, alimentaires et sociaux, donne un nouveau visage à l'agriculture périurbaine autrefois négligée. Elle apparaît aujourd'hui comme une composante essentielle de notre vie et de notre consommation, et se doit d'être préservée. Elle est enfin reconsidérée comme la terre nourricière de la ville diffuse, et se doit de produire des produits de qualité alimentaire et environnementale. L'urbain s'est réapproprié une ceinture verte, même si formellement parlant, l'agriculture périurbaine relève plus d'un archipel<sup>14</sup>. Son rapport au territoire en plein processus de métropolisation en est tellement impacté que l'on parle aujourd'hui d'agriculture métropolitaine et de métropole agricole<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> BUYCK J., DOUSSON X. et LOUGUET P. (dir.) : *Agriculture métropolitaine / Métropole agricole*, Cahiers thématiques n°1, ©ENSAP de Lille, Ed. de la Maison des sciences de l'homme, décembre 2011.

<sup>14</sup> La ville archipel, SCoT de Rennes Métropole

# **PARTIE II**

## **LE PAYS VOIRONNAIS : CAMPAGNE MÉTROPOLITAINE ?**

## A. L'AGRICULTURE EN PROJETS

L'histoire du rapport entre ville et agriculture périurbaine dans les dernières décennies, décrite par Monique POULOT comme un « *pas de deux*<sup>1</sup> », a été régie par trois figures, parfois concomitantes : « *l'agriculture absorbée par la ville, l'agriculture revendiquée par la ville et l'agriculture partenaire de la ville*<sup>2</sup> ». Chacune de ses figures est accompagnée d'acteurs, de formes de gouvernance et d'outils, notamment de zonages.

### a) L'agriculture absorbée par la ville.

La zone d'activités agricoles et le lotissement agricole en sont les premières modalités. Ils maintiennent l'agriculture proche de la ville, notamment dans un but d'efficacité économique. Ses acteurs principaux sont la SAFER et les collectivités, qui font essentiellement du génie rural (viabilisation pour mécanisation et modernisation) et de la préemption (pérennité). Cela produit généralement un paysage mité par dispersion du bâti, avec enclavement des zones de culture entre voies et forêts, et peu ou pas de liaison avec le village. Les points de vigilance principaux sont donc la question de l'intégration du bâti et du logement, et la limitation de l'enclavement par l'intégration de la zone à un territoire (géographique et social en pensant les produits et les services).

La Zone Agricole Protégée, instaurée par la Loi d'Orientation Agricole de 1999, est une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui marque l'entrée au patrimoine de l'agriculture, et s'ajoute aux ZPPAUP, Natura 2000, PNR. Ses acteurs principaux sont les municipalités, le Conseil Général, le Conseil Régional, la SAFER, la préfecture, et la Chambre d'Agriculture. C'est un classement de protection, qui assure la pérennité foncière et la reconquête de friches. Le paysage créé propose une séparation forte notamment par le mobilier paysager entre zone urbaine et zone agricole. L'attention doit être portée sur la contradiction suivante : comment initier des interrelations fortes entre ville et agriculture dans cette logique séparatiste ?

### b) L'agriculture revendiquée par la ville

Elle est représentée par les parcs de campagnes et les parcs naturels périurbains. Ils sont le fruit d'une « *mise en scène d'une image d'Épinal de l'agriculture à fonction récréative et environnementale due aux fortes dispositions paysagistes des sociétés occidentales*<sup>3</sup> » (Donadieu, 2002). Les acteurs principaux sont les collectivités qui souhaitent intégrer de l'agriculture dans une infrastructure verte de loisirs, à la manière d'un conservatoire ou d'un musée. Pour répondre à l'imaginaire collectif de la ferme fleurie, le paysage est jardiné et la réalité rurale est mythifiée. Cela risque de participer d'un processus de « *fermeture territoriale* », et cette « *vision passéiste de l'agriculture, déconnectée de sa réalité fonctionnelle et donc non viable économiquement, demande une agriculture de paysage presque sans agriculteurs*<sup>4</sup> ».

1 POULOT Monique, « Des arrangements autour de l'agriculture en périurbain : du lotissement agricole au projet de territoire », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 11 Numéro 2 | septembre 2011, mis en ligne le 04 octobre 2011, consulté le 30 janvier 2014. URL : <http://vertigo.revues.org/11188>

2 *ibid*

3 DONADIEU P., *La société paysagiste*, Le Méjean, Actes Sud – ENSP Versailles, 2002, 150p.

4 POULOT M., *op.cit*

Cette confusion entre espace naturel et espace agricole est le fruit de la montée en puissance d'un nouveau groupe d'acteurs, les résidents *néo-ruraux*, qui voient dans l'agriculture la garantie d'un cadre de vie agréable, niant ainsi sa réalité économique.

### c) L'agriculture partenaire de la ville

Elle a été créée par les schémas précédents qui ont démarré la dialectique entre l'agriculture périurbaine et la ville, leur permettant de s'appréhender doucement l'une l'autre. Le projet « agriurbain » en est la forme acceptée aujourd'hui. Dans ces projets, l'agriculture est revendiquée comme une composante majeure de l'identité périurbaine, et les agriculteurs entrent dans le jeu d'acteurs, créant ainsi une nouvelle forme de gouvernance basée sur la négociation et le contrat.

*« Les programmes agriurbains regroupent (en IDF) trois types d'espaces (urbain dense, zones sous influence prépondérante, dominante rurale avec 80% de cultures et/ou forêts) confirmés par les données INSEE. Tous ces territoires conservent entre 25 et 60% de surfaces agricoles, seuils planchers de l'IAU pour permettre la pérennité de l'agriculture (2000ha en grandes cultures, 300ha en maraichage, 50ha de serres). Sur 10 projets les agriculteurs sont quatre fois initiateurs. Ces programmes permettent la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture : activité économique, composante de l'armature paysagère et support identitaire<sup>5</sup>. »*

Différents acteurs se joignent aux agriculteurs : collectivités, acteurs de l'insertion et de la réinsertion, résidents, associations, et la gouvernance sous forme de comité de pilotage est choisie la plupart du temps. Le projet est double : un projet urbain « maîtrisé » (tenant compte des fonctionnalités de l'agriculture) et un projet agricole « solidaire » (nourrissant la ville et valorisant l'environnement). La vigilance réside principalement sur le risque de décisions « arrangeantes » et la nécessité d'un pôle décisionnel affirmé.

Ces différentes modalités d'interaction entre l'agriculture périurbaine et la ville agglomérée sont également le reflet de la multitude de relations entre la population urbaine et cette dimension agricole, qu'elle ignorait ou fantasmaît.

---

<sup>5</sup> POULOT M., *op.cit*

## B. QUAND L'AGRICULTURE DEVIENT UN BIEN PUBLIC

### a) Des représentations antagonistes porteuses de conflits

C'est sur des bases d'ignorance réciproque que la relation a démarré entre ces deux protagonistes. En s'étendant chaque jour un peu plus, la città diffusa est venue à la rencontre d'une agriculture périurbaine qu'elle ne connaissait pas et qu'elle trouva bien éloignée du cliché qu'elle s'en faisait. Force est de constater que les paysages fabriqués, notamment par les grandes cultures, ne convenaient et ne conviennent toujours pas à la représentation jardinée de fermes fleuries avec basse cour et arbres fruitiers. Tout comme les terroirs ultra ruraux ont très mal vécu l'arrivée de cette grisaille urbaine, malgré son potentiel économique certain. Ces représentations antagonistes ont été, et sont encore aujourd'hui porteuses de conflit.

Au delà des considérations esthétiques, c'est un ensemble d'intérêts divergents qu'il faut faire converger. Comme l'explique Monique POULOT, « *loin d'appréhender la réalité agricole, (...) les intérêts des édiles et des habitants se portent quasi exclusivement sur les cultures spéciales à dimension paysagère (l'arboriculture), patrimoniale (la vigne), voire de proximité pour ravitailler les marchés locaux (maraîchage)*<sup>6</sup> ».

L'agriculture est également perçue comme un recours socialement acceptable contre les occupations de friches, entre autres par les gens du voyage. Figure territoriale de consensus, elle est une fois de plus considérée comme un objet sans sa spécificité ni sa propre logique de fonctionnement.

### b) De la difficulté de saisir l'échelle d'intervention

La question de l'échelle territoriale pertinente d'intervention sur l'agriculture périurbaine a également procédé de ce phénomène d'incompréhension. En effet, selon la problématique envisagée (cadre de vie, qualification paysagère d'une entrée de ville, activation des circuits courts, réseau touristique etc.), la « taille » du projet diffère et de fait les acteurs aussi. Le véritable questionnement concerne le territoire agricole d'action. Dans toutes ces considérations, la focale est mise sur les besoins/désirs/projections du monde urbain. Or, étant donnés les enjeux agricoles (ne se limitant pas à l'approvisionnement de la ville voisine ou à la nécessité d'un espace de respiration territoriale), une mise en convergence des intérêts urbains et agricoles est indispensable.

Afin d'organiser cette cohabitation et ce vivre ensemble, ce sont deux systèmes de valeurs qu'il faut faire converger afin de « *répondre aux attentes des habitants (une agriculture avec et sous le regard des urbains pour les urbains) et à celles des agriculteurs (un métier qui les fasse vivre)*<sup>7</sup> ».

6 POULOT Monique, « Résurgences paysagères et nouvelles économies agricoles dans le périurbain francilien » publié dans *Projets de paysage – Revue scientifique pour la conception et l'aménagement de l'espace* [En ligne], Numéro 8, mis en ligne le 14/07/2012, consulté le 04 février 2014 à l'URL <http://www.projetsdepaysage.fr>

7 *ibid*

## C. ÉMERGENCE D'UN CONSENSUS : LA « CAMPAGNE NATURE »

### a) L'agriculteur périurbain contemporain

Nous comprenons donc qu'être « agriculteur périurbain » aujourd'hui revêt un sens et des fonctions, qui ont fait « glisser l'entrepreneur agricole, producteur de biens alimentaires vers (...) l'entrepreneur rural<sup>8</sup> ». En effet, la diversification de son activité l'amène à multiplier les contrats, les missions et les interlocuteurs afin de répondre à cette demande variée du monde urbain. Il est tantôt jardinier paysagiste pour la collectivité, animateur pédagogique pour les écoles, vendeur ambulant dans un drive, une charrette ou une AMAP, producteur de denrées pour le circuit européen, promoteur d'un label de qualité etc.

Isabelle DUVERNOY dans une étude sur l'agriculture périurbaine de l'agglomération albigeoise relate quatre figures de l'agriculture périurbaine et des nouvelles facettes de métier qui en découlent : « (Il y a) *quatre façons d'envisager l'agriculture périurbaine, en tant qu'activité en train de disparaître, en tant qu'activité contribuant à la gestion de l'urbanisation communale, l'espace agricole comme «zone verte» et comme patrimoine et enfin en tant qu'activité économique*<sup>9</sup> ». Elle pose alors la question suivante : qu'est ce qu'être agriculteur aujourd'hui dans un contexte chaque jour moins rural ?

Dans son retour d'expérience dans la communauté d'agglomération du SICOVAL<sup>10</sup>, Sandrine BACCONNIER-BAYLET prévient que la conception d'une agriculture insérée dans le territoire urbain suppose un contact direct entre producteurs et consommateurs, afin de garantir l'insertion et la viabilité économique. Et la réponse aux besoins des territoires passe par la multifonctionnalité.

La question des loisirs par l'entretien des chemins ruraux de randonnées peut permettre un nouveau contact entre agriculteurs et résidents. La gestion des cours d'eau peut donner lieu à une contractualisation avec la commune etc. Quelques expériences ponctuelles à Albi sont rapportées par Isabelle DUVERNOY : rallye découverte des activités agricoles, implication dans la formation aux jardins familiaux, mise en place de circuits courts<sup>11</sup>. Ce sont ces nouvelles stratégies de diversification et ces dynamiques agricoles qui permettent l'émergence d'un nouveau paradigme : la *campagne nature*<sup>12</sup>.

8 POULOT Monique. (dir.), « L'agriculture en périurbain : agricultures en invention et nouveaux métiers ? » in POULOT M. (dir.) : *Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville*, vol. 1 des actes du colloque *Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville*. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

9 DUVERNOY Isabelle, « Espace agricole périurbain et politiques communales d'aménagement : L'exemple de l'agglomération albigeoise », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 208, mis en ligne le 05 mars 2002, consulté le 05 février 2014. URL : <http://cybergeo.revues.org/1965>

10 BACCONNIER-BAYLET Sandrine, « Vers un développement agricole périurbain : l'exemple de la Communauté d'agglomération du SICOVAL », in POULOT M. (dir.) : *Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville*, vol. 1 des actes du colloque *Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville*. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

11 DUVERNOY Isabelle, *op. cit.*

12 POULOT M., 2006 « Les programmes agri-urbains en Ile-de-France : de la « fabrique » des territoires périurbains », Actes du colloque « la dynamique des territoires en milieu périurbain et le patrimoine naturel et culturel », Montréal, texte mis en ligne sur Réseau Villes Régions Mondes, [www.vrm.ca/periurbain.asp](http://www.vrm.ca/periurbain.asp), 14p.



## **b) Une mise en convergence génératrice de territorialité**

Cette nouvelle représentation découle de l'adéquation entre la vision agricole de la « campagne ressource », et celle des néo ruraux de « la campagne paysage et cadre de vie ». Elle souhaite avant tout dépasser les deux visions antagonistes des acteurs qui s'affrontent afin de concilier des enjeux économiques, sociaux, paysagers et écologiques. L'agriculture devient « infrastructure verte pour tous » en ce qu'elle équilibre les masses urbaines, offre un cadre de vie de qualité et nourrit la ville. Cette vision est rendue possible par la multifonctionnalité et le glissement de la profession agricole et de « *l'être agriculteur* <sup>13</sup> ».

» Il doit tout d'abord maintenir et développer son potentiel économique. Il reste un producteur de biens qui se doit de profiter de ce nouveau potentiel de consommateurs en diversifiant ses activités, notamment vers la vente directe. Les fermes de cueillettes permettent par exemple d'allier consommation et loisir familial.

» Il reste également le paysagiste garant du décor et de ce cadre de vie tant couru. Il permet un entretien de ces espaces ouverts à moindre coût pour la collectivité, par la remise en culture de friches, la reconstitution de haies, l'entretien des abords des cours d'eau.

» Il est enfin protecteur de l'environnement, s'il s'engage dans les directives de l'Agenda 21 et de la loi portant engagement national en matière d'environnement dite Grenelle II, en faisant évoluer ses pratiques vers l'agroécologie, la diminution des intrants et l'économie des ressources.

C'est ainsi que l'agriculture permet la construction d'une logique périurbaine propre. Cette construction territoriale repose sur une identité hybride, mêlant ruralité et mode de vie urbain, qui donne du sens au territoire qu'elle occupe. L'espace périurbain sort de sa définition de non-lieu ou *tiers-espace*<sup>14</sup>, et devient le territoire « agriurbain » fondé sur un bien commun : l'agriculture, et une dynamique propre : « *la ruralité sans perte de mode de vie urbain*<sup>15</sup> ».

Cette démarche de construction identitaire est tout à fait intégrée à la logique de développement de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, compte tenu de sa position de précurseur en matière de politique de préservation de l'agriculture, et de son positionnement face à la future métropole grenobloise.

---

<sup>13</sup> *ibid*

<sup>14</sup> VANIER M., *Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique*. In: Revue de géographie Alpine. 2000, Tome 88 N°1. pp. 105-113

<sup>15</sup> POULOT M., *op. cit.*

## D. LE PAYS VOIRONNAIS : UNE DUALITÉ TERRITORIALE...

### a) Positionnement dans le grand territoire

A partir de 1999, le Pays Voironnais s'est positionné par son Projet de territoire dans la Région Urbaine Grenobloise comme un « territoire de vie », pôle d'équilibre offrant toutes les grandes fonctions urbaines, unique secteur à ne pas dépendre totalement de l'agglomération.

En effet, il se revendique comme bassin de vie autonome, fort de ses 34 communes et de Voiron, sa ville centre offrant tous les services nécessaires à ses habitants.

Grâce à la présence de Centr'Alp, il accueille également un des deux pôles économiques de développement de la Région Urbaine Grenobloise.



Source: site internet de St Etienne de Crossey

D'un point de vue statistique pourtant, il fait partie intégrante de l'aire urbaine de Grenoble<sup>16</sup> (à l'exception des communes de Charancieu et la Bâtie-Divisin). Ainsi, il est le territoire périurbain rhônalpin le plus urbanisé (81% de la population vit dans une commune urbaine).

Aujourd'hui le Pays voironnais c'est :

- » 34 communes pour 94 000 habitants (dont 20 000 hab. à Voiron)
- » 7500 entreprises dont 8% dans l'agriculture

Sa spécificité repose sur cette dualité ville – campagne assumée, vecteur de projet et assise de son identité territoriale. Fort de ses atouts et de son goût pour l'innovation, c'est un territoire qui propose aujourd'hui la mise en valeur de son double potentiel, et l'agriculture est un des supports de cette valorisation.

### b) Une compétitivité urbaine face à des communes «ultra rurales»

Le Pays Voironnais se divise géographiquement en deux sous-ensembles. Le sud, adossé à la rivière Isère, est composé de plaines traversées par d'importants axes de communication routiers et ferroviaires ; cette partie abrite les villes les plus peuplées, l'essentiel de la

population et de l'activité économique et industrielle. Le nord est un territoire de moyennes montagnes, enclavé et faiblement peuplé. Cette situation tient au poids démographique de Voiron : avec 19 900 habitants en 2010, cette commune abrite 22 % de la population du territoire.

La présence d'une ville-centre dynamique est l'un des points forts du territoire. Le Voironnais dispose par ailleurs d'un réseau équilibré de communes de taille intermédiaire, qui se situent toutes au sud du territoire : Voreppe (9 200 habitants), Moirans (8000 hab.), Tullins (7500 hab.) et Rives (6000 hab.). Ainsi, cinq communes du sud du territoire regroupent plus de 40 000 habitants soit près de 50% de la population. Le nord a une physionomie beaucoup plus rurale, avec des communes d'une moyenne de 500 habitants et une part de l'agriculture dans l'économie représentant jusqu'à 48% (Merlas).

## E. GLISSANT VERS L'HYBRIDATION ?

Cette dualité, le Pays Voironnais a choisi d'en faire sa force, notamment au travers d'une politique de cohésion sociale territoriale forte, inscrite à son projet de territoire. La montée des inégalités est généralisée, mais elle prend deux figures entre les pôles urbains qui concentrent les problèmes sociaux, et les espaces ruraux qui par manque d'emploi voient leurs trajets domicile-travail s'allonger. L'échelle d'intervention choisie est le bassin de vie afin d'organiser un meilleur accès aux services, et de trouver des modalités d'actions adaptées aux problèmes rencontrés.

S'il a conscience que sa compétitivité face à la métropole grenobloise repose sur sa richesse industrielle et économique, il n'en laisse pas moins de côté son agriculture qu'il encourage à se développer, notamment au travers de sa politique en matière de préservation et d'installation. « *L'agriculture (notamment les zones d'élevage) et la forêt sont des éléments constitutifs de l'identité du Pays Voironnais, de sa dimension verte et rurale, et nécessitent le développement d'une politique globale d'accompagnement de la création d'entreprise au consommateur final<sup>17</sup>* ». Le Pays Voironnais se positionne au cœur de ce contexte liant plus que jamais agriculture, alimentation et santé, en favorisant le renouvellement des exploitants, en organisant les circuits courts (vecteurs de nouvelles sociabilités et au fort potentiel économique), en promouvant les filières agricoles locales, dévoilant ainsi une véritable stratégie alimentaire territorialisée.

Enfin, en profitant de son statut de pôle d'équilibre offrant services et aménités urbaines dans un cadre de vie de qualité, le Pays Voironnais s'engage en matière d'environnement à la préservation des espaces naturels et agricoles, à une meilleure gestion des ressources et à une valorisation des produits locaux (notamment au travers de son Schéma Général des Espaces Naturels agricoles et forestiers, et au travers d'une démarche PAEN, en attente de validation).

Cette démarche de valorisation identitaire, qu'elle soit volontaire ou induite, est sous tendue par une volonté d'innovation que nous avons pu constater en travaillant au sein de la collectivité, et notamment au service Agriculture et forêt.

## **F. LA CONSTRUCTION D'UNE LOGIQUE PÉRIURBAINE PROPRE COMME TERREAU DE PROJET**

C'est dans une démarche profondément novatrice que le Pays Voironnais s'est donc positionné en faisant sienne cette identité agriurbaine et les potentiels qui en découlent. Cela l'a notamment amené à adopter une posture très ferme de défenseur des terres agricoles, que ce soit dans des procédures d'acquisition et de préemption, ou par la mise en place de procédures de préservation.

Poussant plus loin cette approche, c'est dans une démarche de benchmarking territorial qu'il a par la suite travaillé, afin de modeler un projet novateur sur les terres agricoles acquises, permettant de garantir renouvellement des exploitants et pérennité de l'activité économique. Prenant en compte très en amont des aspects jusque-là ignorés des projets d'aménagement agricoles et périurbains, le service Agriculture et forêt a souhaité engager une réflexion globale sur l'agriculture et l'être agriculteur contemporain, s'assurant ainsi la possibilité de mettre en place les prérequis à la réussite future du projet.

**PARTIE III**

**CONSTRUCTION D'UN  
PROJET PILOTE :**

**« LA ZONE AGRICOLE  
DE PROXIMITÉ 3.0 »**

# A. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

## 1/ UNE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION QUI ASSUME ET DÉVELOPPE SON IDENTITÉ AGRIURBAINE

Comme nous l'avons vu précédemment, c'est dans un contexte « agriurbain<sup>1</sup> » que s'est faite l'acquisition de 140ha de terrains par la communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV), dont 115ha de terres agricoles dédiées à la culture du maïs. Deux tiers de ces terrains sont aujourd'hui concernés par un contentieux opposant le Pays Voironnais à un agriculteur s'étant préalablement porté acquéreur, et non choisi par la SAFER dans le cadre de la préemption. Une partie est cependant allouée de manière précaire dans l'attente du dénouement de cette situation. Le Pays Voironnais continue à travailler sur l'avenir de ces terrains qui se trouvent juridiquement en zone agricole et sont donc non constructibles.

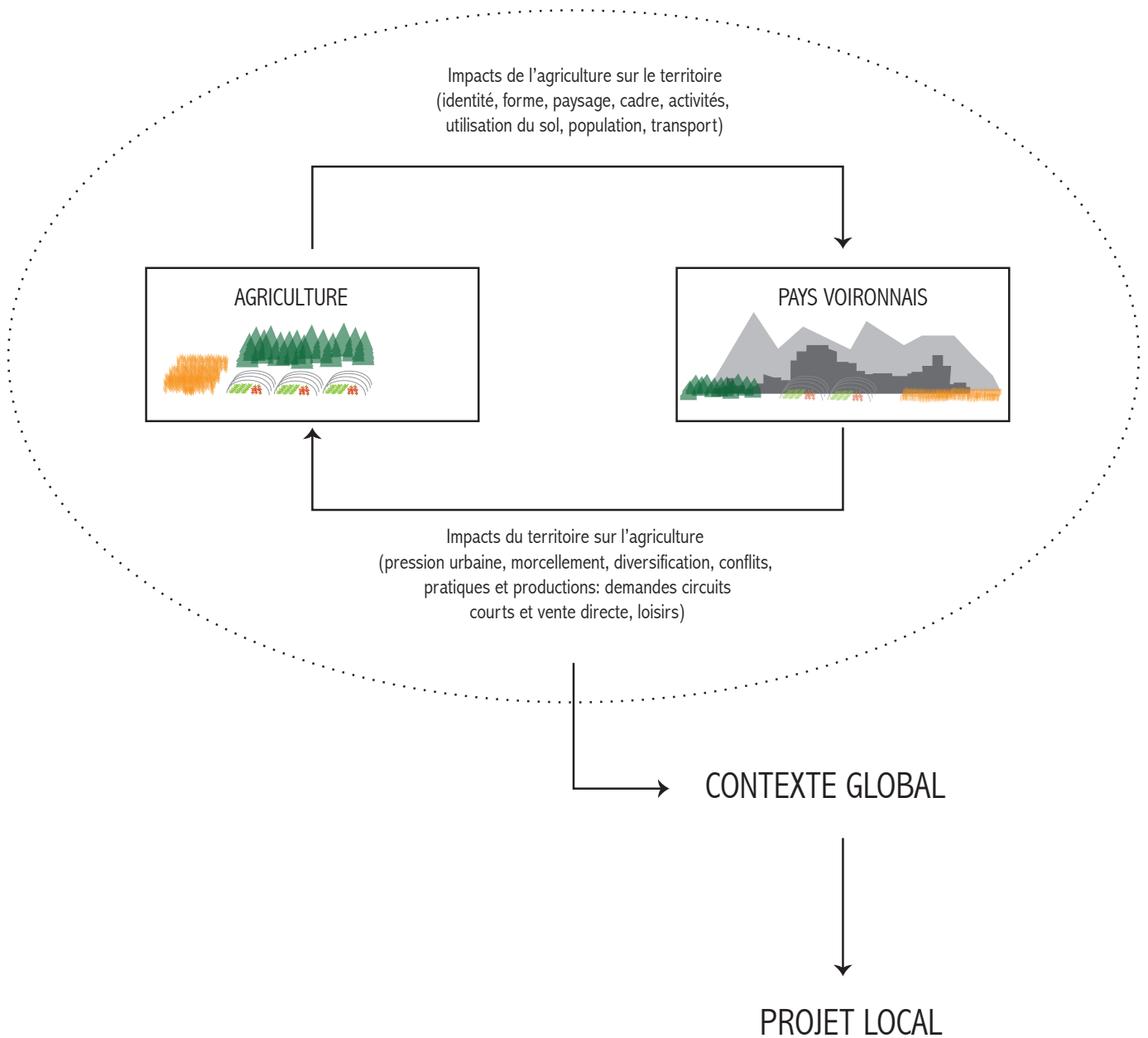
## 2/OBJECTIFS

Animés par une politique agricole soutenant l'installation et la transition vers l'agroécologie, ces terrains pourraient accueillir une nouvelle forme de site dédié à l'agriculture et aux pratiques agrirurales. Nous travaillons aujourd'hui à déterminer quel projet pourrait amener l'agriculture du site Voreppe/ Novotel vers la multifonctionnalité :

- » en soutenant la politique d'installation de la CAPV
- » en présentant des objectifs clairs de diversification des cultures sur le site en rapport avec les besoins du territoire (légumerie) et ses potentialités agronomiques
- » en maintenant développement agricole et lutte contre l'étalement urbain
- » en engageant la transition vers les pratiques agroécologiques
- » en répondant aux contraintes techniques des futures exploitations (logements, bâtiments agricoles, irrigation...etc.)
- » en prenant en compte les désirs des habitants/consommateurs
- » en travaillant sur les potentiels d'hybridation des milieux ruraux et urbains (spatialement sur les zones de contacts et franges, socialement sur les activités)

---

<sup>1</sup> Le terme agriurbain est utilisé ici pour rappeler la double composante du territoire et ne fait pas appel aux programmes agriurbains de l'île de France



Source : Catalogue de l'exposition universelle Vaud 2030



### 3/ CONTEXTE MORPHOLOGIQUE ET JURIDIQUE

Notre terrain d'études se situe dans la commune de Voreppe, et se trouve bordé :

- » à l'ouest par l'autoroute A48 et la départementale D3
- » à l'est par la voie de chemin de fer Lyon-Grenoble

Les parcelles acquises sont en zone agricole A. Certaines parcelles voisines sont indicées Ab « zone agricole bâtie » car d'ores et déjà construites. Ce pastillage est désormais rendu exceptionnel par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (Alur) du 20 février 2014. La délimitation de secteurs constructibles de taille et de capacités limités, en zone agricole ou naturelle, est désormais soumise à l'accord du Préfet après avis de la CDCEA. Cela renforce les volontés communales et intercommunales de ne pas autoriser de nouvelles constructions, et devra être pris en compte dans le projet de construction d'un bâtiment unique et collectif d'exploitation, pour les futurs agriculteurs du site.

La carte suivante relocalise le site, et fait apparaître en jaune les parcelles dont est propriétaire la communauté d'agglomération au sein de la zone agricole.



Cette zone agricole est identifiée « sous très forte pression urbaine » dans le SCoT. Elle est effectivement enclavée entre la tâche urbaine de Grenoble et celle du Pays Voironnais. Le potentiel foncier de ses terrains est donc très élevé, ils font donc l'objet d'une attention particulière de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et sont sources de nombreux conflits.

Cette zone agricole, compte tenu de sa localisation, revêt un caractère d'entrée de ville. Elle est d'ailleurs suivie d'une Zone d'Activité Commerciale lorsque l'on prend la direction de Grenoble. Il y a donc un potentiel paysager à préserver.



Enclavement de la zone agricole entre les deux tâches urbaines  
Source : European Environment Agency

Le site de projet est au cœur de la plaine alluviale de l'Isère, ce qui sous-tend :

- » un périmètre en zone inondable
- » une grande qualité agronomique des terres (ressource importante d'éléments nutritifs)
- » une nappe phréatique maintenue à environ 2m de profondeur, à prendre en compte en cas de nécessité de nouveaux forages
- » un site parcouru par les trames vertes et bleues et les corridors biologiques

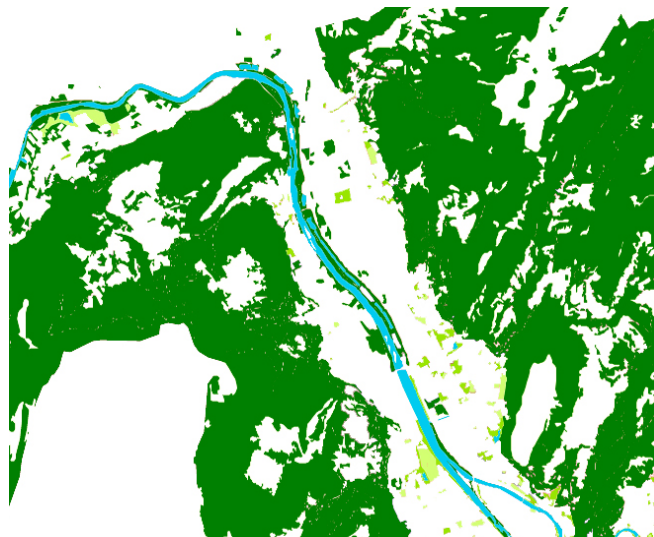


Il est par ailleurs reconnu comme un site à grand potentiel paysager, compte tenu des vues qu'il offre sur les deux massifs alentour : Chartreuse à l'est et Vercors à l'ouest.

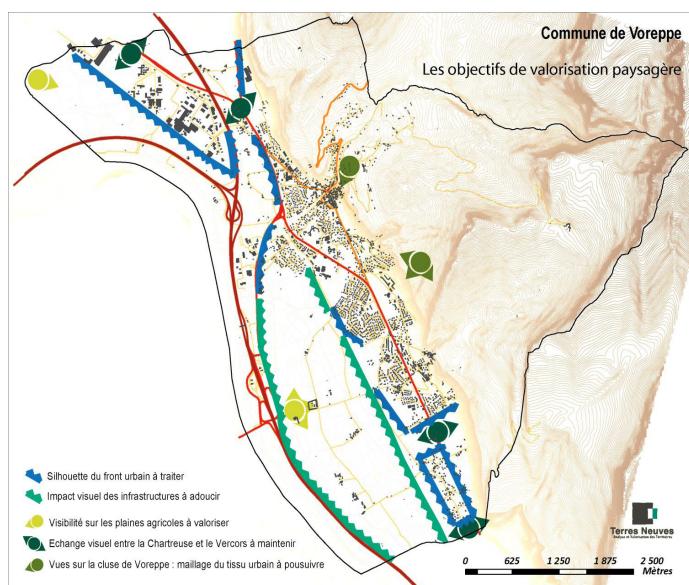
Ce potentiel est inscrit dans les documents stratégiques : SCoT et le PLU de Voreppe.



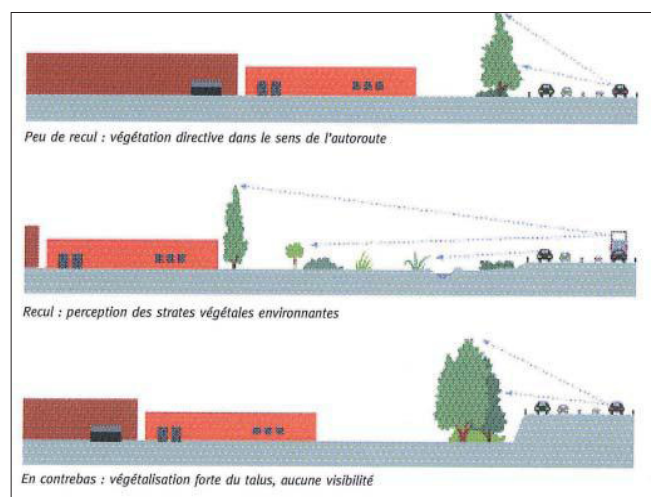
Un haut potentiel paysager, entre massifs Vercors et Chartreuse et plaine de l'Isère



Un haut potentiel écologique, grâce à sa trame verte et bleue  
Source : European Environment Agency



Protection et mise en valeur du potentiel paysager pour la préservation des cônes de vues le long de l'autoroute  
Source : PLU de Voreppe



Prescriptions d'aménagement paysager le long des routes  
Source : DOO Du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise



Il est également contraint par des servitudes d'utilité publique, relatives aux cours d'eau non domaniaux (SUP A4), à l'établissement des canalisations électriques (SUP I4), aux transmissions radioélectriques (PT1) et à la voie ferrée (SUP T1).

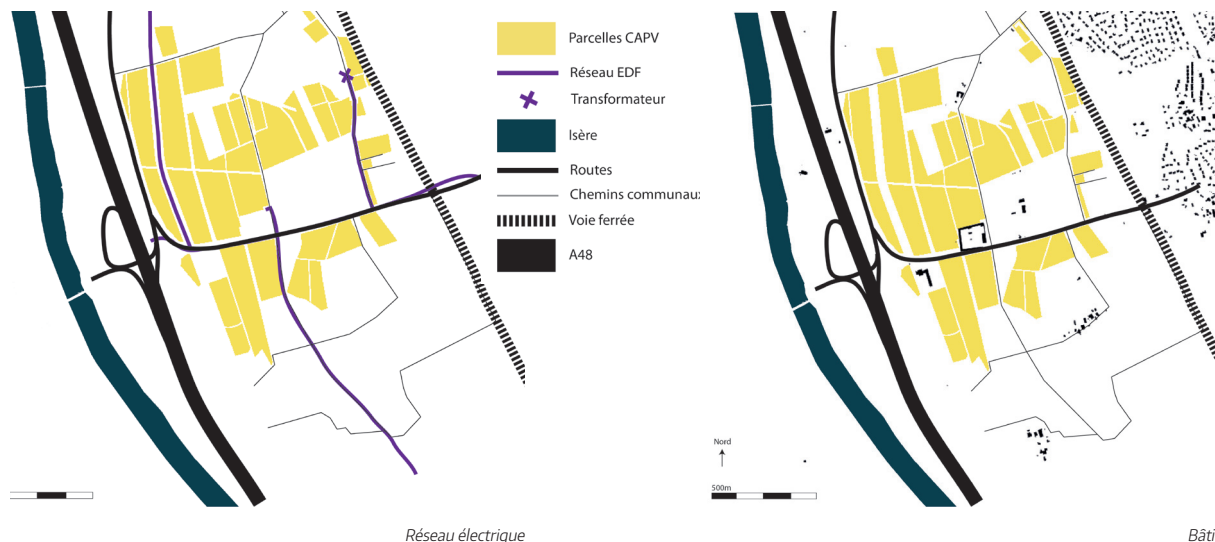
*Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives établies dans un but général au profit de la collectivité. Leur emplacement sous le sol, sur le sol ou en élévation grève les propriétés et impose les contraintes d'urbanisme.*

Vous trouverez en annexe quatre fiches explicatives détaillant les effets de ces servitudes.

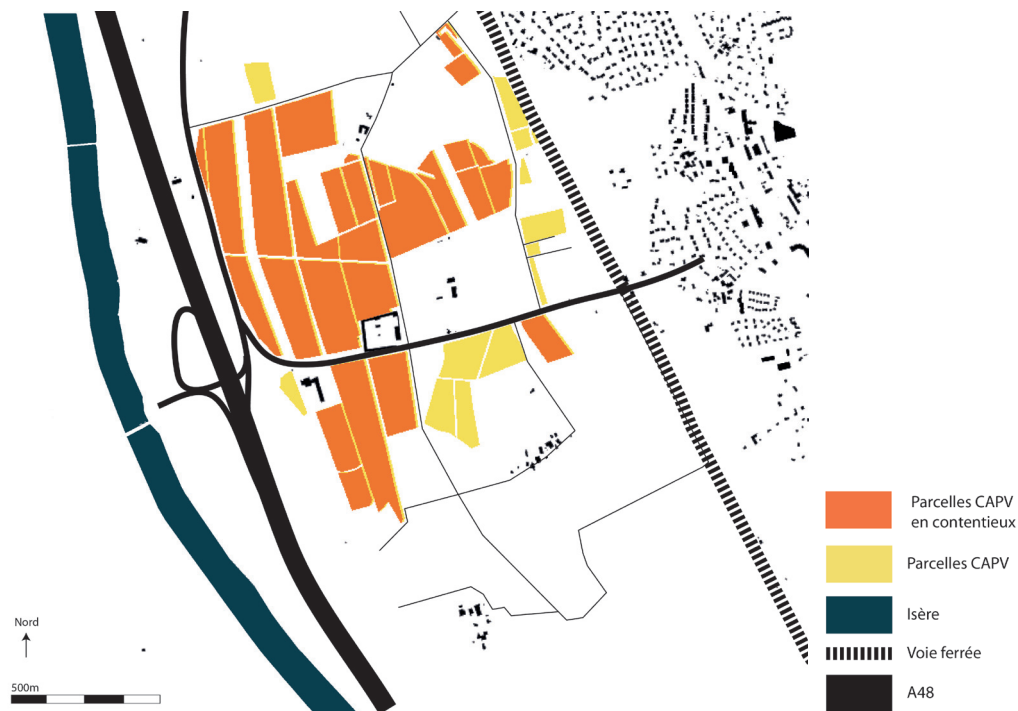


Servitudes d'utilité publique  
Source : PLU de Voreppe

C'est un site peu aménagé compte tenu de son caractère agricole, présentant un bâti diffus, des points d'eau potable et d'électricité dont il faudra tenir compte lors du choix de l'emplacement du bâtiment collectif. A noter que le Pays Voironnais a d'ores et déjà tiré une ligne sur le chemin du Bouvaret afin de permettre l'installation de M. Ballestas, producteur de plantes aromatiques, sur le site.



Enfin, il est nécessaire de préciser qu'une partie des terrains acquis par le Pays Voironnais est aujourd'hui sous contentieux (78ha). Ce statut foncier ne permet pas l'attribution totale à des candidats à l'installation pour qui une surface minimum doit être sécurisée<sup>2</sup>. La carte suivante présente les parcelles sous contentieux en orange.



<sup>2</sup> CHENET B., Note sur l'attribution et l'aménagement des terrains Ségurier d'Agoult, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, novembre 2012.

## 4/ MÉTHODE DE TRAVAIL

Afin de réaliser cette étude, nous avons procédé en trois étapes

- » Un benchmark de plusieurs expériences françaises d'aménagement agricole portées par un acteur public (questionnaire sur les études préalables, le système d'acteurs, le mode de contractualisation entre collectivité et porteurs de projet, et l'intégration de la question du logement). Cette étape a permis de faire émerger les présupposés nécessaires à la mise en place de notre projet
- » Une approche technique des éléments du projet (morphologie, agronomie, cadre juridique, potentiels d'intégration aux filières territoriales, besoins spécifiques liés au maraîchage), afin de dégager les différents scénarios d'aménagement
- » Une étude spécifique de la question du logement des futurs agriculteurs du site auprès des bailleurs sociaux et des territoires voisins (Grand Lyon, CA de Bourg en Bresse, St Etienne Métropole).

Ce dossier a été réalisé durant les six mois d'un stage au service Agriculture et forêt du Pays Voironnais, qui s'est déroulé de janvier à juin 2014.



## B. PROJET ÉCONOMIQUE

### 1/ PRATIQUES AGRICOLES ET DIVERSIFICATION

La définition du projet économique est l'expression des orientations données en matière de pratiques agricoles sur le site et des voies de commercialisation ciblées<sup>3</sup>. Afin d'être conforme au SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, il est nécessaire de « *favoriser une agriculture de service, une agriculture sociale (accueil pédagogique, agro-tourisme, circuits de découverte, activités culturelles) et combiner économie de grandes filières, filières locales, dont l'agriculture biologique, circuits courts et services, que ce soient des filières de production ou de commercialisation* »<sup>4</sup>.

Les pratiques agricoles du site doivent répondre :

- » d'une part, aux enjeux environnementaux du site
- » d'autre part, à la demande des consommateurs, qui souhaitent une alimentation, avec un niveau de qualité gustatif et environnemental important.

Ainsi il est souhaité sur le site des pratiques agricoles encadrées, évaluables, inscrites dans une démarche de progrès et respectueuses de l'environnement du site, notamment au regard :

- » des objectifs du Grenelle de l'environnement qui imposent 20% de surface agricole utile certifiée agriculture biologique sur le territoire (aujourd'hui 4,3% de la surface agricole totale de la CAPV est en agriculture biologique);
- » de la sensibilité de l'environnement du site, notamment :
  - de la protection de la ressource en eau (positionnement dans la plaine de l'Isère)
  - des corridors biologiques qui le traversent (REDI)
  - de son potentiel paysager pouvant être le support d'une agriculture de proximité souhaitée socialement par élus et habitants (notice PAEN)

Afin de garantir la pérennité et la viabilité économique des exploitations du site, la diversité sera prise en compte sous plusieurs axes :

- » Diversité de la production par rapport au territoire afin de limiter les phénomènes de concurrence
- » Diversification des activités afin de multiplier les sources de revenus et d'asseoir l'image innovante et le potentiel loisirs du site
- » Pluralité des systèmes d'exploitation au sein des circuits de commercialisation

3 Isabelle CIEKANSKI, Lille Métropole Communauté Urbaine

4 SCoT 2030 de la Région Urbaine Grenobloise, Document d'Orientation et d'Objectifs, partie 1, section 1, pp108-109.



## 2/ POLITIQUE COMMERCIALE ET POSITIONNEMENT DU SITE DANS LES CIRCUITS DE DISTRIBUTION

### a) Les circuits courts sur l'Isère

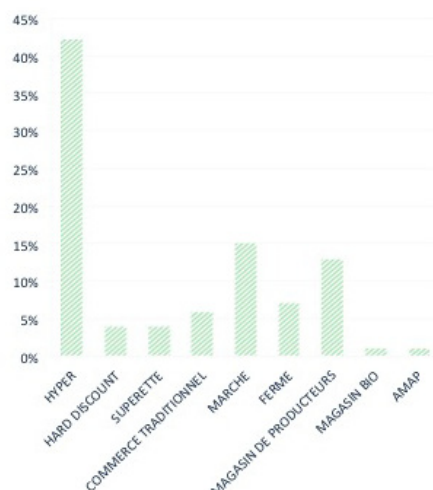
En 2011, le Conseil Général a sollicité une étude afin de connaître les pratiques d'achat alimentaire en circuits courts des habitants de son territoire. L'objectif était de cerner la consommation actuelle, notamment vis-à-vis des produits locaux, afin de savoir dans quelle mesure et sous quelle forme pourrait se développer l'offre du territoire. Il s'agissait de mettre en regard le marché alimentaire en circuits courts et la capacité d'offre des agricultures iséroises et leur compétitivité.

#### RESULTATS<sup>5</sup>

- » Un marché alimentaire isérois de 2.5 milliards d'euros environ
- » 72% des consommateurs déclarent acheter des produits locaux.
- » Les achats de produits locaux représentent entre 455 et 897 millions d'euros.

#### Lieux d'achats liés aux types de produits locaux :

- » fruits et légumes : marché puis GMS, magasin de producteurs et à la ferme
- » produits laitiers : GMS puis marché et à la ferme
- » produits carnés : magasins spécialisés puis marché, GMS, à la ferme



Lieux d'achat des produits locaux  
Source : Etude Conseil Général (2011)

- » 50% des ménages qui achètent déjà des produits locaux comptent maintenir leur consommation.
- » 26% des ménages souhaitent augmenter leur consommation de produits locaux (20% en achètent déjà, 6% n'en n'achètent pas aujourd'hui).

#### Conditions posées sur les lieux d'achats :

- » être présent dans les lieux d'achats actuels
- » être visible en magasin
- » connaître les lieux de vente de produits locaux
- » être présents sur les trajets.

<sup>5</sup> BERTHAUD K., Note d'analyse de résultats de l'étude du Conseil Général, Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, novembre 2012.

**Demande de la restauration collective :**

- » 135000 repas servis chaque jour pour la restauration collective scolaire en Isère.
- » Des achats de denrées alimentaires représentant autour de 35-40 M d'euros/an.

**Volumes estimés sur les produits frais :**




- » 2900 à 3400 t. de fruits et légumes hors pommes de terre
- » 1500 à 2000 t. de produits carnés
- » 1800 à 2100 t. de produits laitiers

**Comparaison Offre disponible - demande :**

	Demande	Offre
Légumes	50 000 t.	11 000 t.
Pommes de Terre	20 000 t.	
Fruits	30 000 t.	51 000 t.
Viande bovine	25 000 t. équivalent carcasse	17 000 t. équivalent carcasse
Viande porcine	40 000 t. équivalent carcasse	Production limitée
Viande ovine	4 000 t. équivalent carcasse	
Volailles	28 000 t. équivalent carcasse	
Lait et produits laitiers	420 à 450 millions de litres équivalent lait	204 millions de litres équivalent lait

La restauration collective demande 2900 à 3400 t. de fruits et légumes frais hors pommes de terre et 1500 à 2000 t. équivalent carcasse de produits carnés frais.

Cette étude confirme donc l'opportunité de création d'un pôle de maraîchage sur le territoire du département. En effet, par extrapolation de ces résultats au territoire du Pays Voironnais, nous estimons que :

 <p>Isère 1,2 M d'habitants</p> <p>Besoins en légumes 50 000 tonnes</p> <p>Production 11 000 tonnes</p> <p>Manque 39 000 tonnes</p>	 <p>CAPV 92 000 hab. &gt; 7,6% de la demande</p> <p>Besoins en légumes 3800 tonnes</p> <p>Production moyenne 1800 tonnes (90ha)</p> <p>Manque 2 000 tonnes</p>	 <p>Terrains Ségurier sans contentieux 12 ha</p> <p>Moyenne de production 20 ha &gt; 400 à 500 tonnes</p> <p>Production 2 000 tonnes <b>pour consommer 100% local &gt; besoin de 50 ha</b></p> <p>Terrains Ségurier <b>25% de la production manquante</b></p>
--	---	--

Le projet d'une zone agricole à vocation maraîchère qui alimenterait le marché bio et local apparaît donc tout à fait justifié compte tenu de cette extrapolation. Rappelons qu'aux termes du contentieux, ce seront près de 100 ha de terres céréalières qui seront disponibles.

## b) Le marché local

Il n'existe pas encore d'études de chalandises pour le marché local, car la concurrence est faible et la demande est forte. Sur Voreppe il n'y a pour l'instant pas de vente à la ferme, mais il y a deux marchés et le magasin de producteurs « la Ferme des saveurs ». La grande zone maraîchère se trouve à Moirans, qui fait de la vente directe de produits bio et bientôt l'approvisionnement de la future légumerie. Il n'y a pas d'AMAP avec distribution de paniers non plus.

Compte tenu de la demande croissante de produits bio et locaux et du manque à gagner sur la commune de Voreppe, deux potentiels marchés sont envisageables:

» Une « charette bio » sur le modèle de celle de Grenoble. Elle consiste en un abonnement à un panier de légumes à la fréquence souhaitée. La charette se positionne sur un emplacement stratégique (comme la gare) afin de toucher le plus de consommateurs possibles. Elle peut remplir un des désirs des consommateurs menant au changement de pratiques qui est la présence sur le trajet.

» Le drive fermier (sur le modèle de ceux de Bordeaux ou de Cruseilles en Savoie). Le consommateur passe sa commande sur internet, il peut, en plus des légumes, choisir tous les produits locaux des producteurs associés. Il passe récupérer sa commande dans un entrepôt en rentrant de son travail. Cela nécessite une infrastructure plus complexe (bâtiment, parking etc.).



## DRIVE FERMIER GIRONDE, + 40% DE COMMANDES !

04/04/14

*L'aventure se poursuit...*

Après l'ouverture d'un nouveau point de retrait, et une sensible augmentation de son activité, le développement du drive fermier est plus que jamais d'actualité.

Alors que les drives ne cessent de fleurir dans le paysage quotidien (cf le succès des drives), le Drive Fermier imaginé en 2012 par la Chambre d'Agriculture de la Gironde et son Relais Agriculture & Tourisme surfe sur cette tendance : + 40% de commandes hebdomadaires depuis un an !

Aujourd'hui, le Drive Fermier c'est : 250 à 320 commandes par semaine, un réseau de 48 producteurs locaux, un panier moyen entre 35 et 39 euros, l'ouverture d'un quatrième point de retrait en zone rurale... Sans compter une offre unique de produits de qualité « made in terroir » : fruits, légumes, viandes, vins, miel...

Article de FODALI.com  
Forum des modes de Distribution Alimentaires Innovants



Publicité Du site drive-fermier.fr



### 1. Je m'inscris sur le site : [www.drive-fermier.fr/33](http://www.drive-fermier.fr/33)



**Je consulte le site internet à tout moment**

À noter : l'offre complète des produits est disponible le lundi midi.

**Produits proposés :** Fruits - Légumes - Viandes - Produits laitiers - Miel - Vins...



### 2. Je commande sur internet



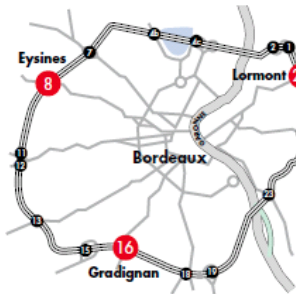
**Jusqu'au mercredi minuit**

Pour une livraison le vendredi suivant, les internautes ont jusqu'au mercredi minuit pour passer leur commande, la payer et indiquer leur lieu de retrait.

Paiement sécurisé par le Crédit Agricole Aquitaine



### 3. Je passe au drive et charge mon coffre en 5 mn



- **EYSINES :** SICA Maraîchère Bordelaise  
80, rue de Breteil - 33320 EYSINES
- **GRADIGNAN :** Bordeaux Sciences Agro  
1 cours du Général de Gaulle  
Entrée : rue de Compostelle - 33600 PESSAC
- **LORMONT :** Domaine Valmont  
rue Sourbes - 33310 LORMONT

**Chaque vendredi de 13 h 30 à 18 h 30**

Les clients récupèrent leurs achats sur les lieux convenus. La remise des marchandises est effectuée par un agriculteur qui propose également des dégustations.



### 4. Je cuisine et je déguste avec ma famille, mes amis, les produits des agriculteurs girondins



### 5. J'en fais profiter ma communauté

rejoignez-nous sur :



# C. PROJET ENVIRONNEMENTAL

## 1/ AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET PRATIQUES AGROÉCOLOGIQUES

Conformément aux attentes de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, le positionnement de la Communauté d'agglomération est aujourd'hui d'encourager l'installation en agriculture biologique, et de sensibiliser aux pratiques agroécologiques.

Grâce aux données INSEE nous savons que « *l'agriculture du territoire est diversifiée de par l'importance de la production maraîchère. La surface agricole utilisée pour ces cultures augmente fortement entre 2000 et 2010, passant de 58 à 89 hectares. Les circuits courts sont assez liés au maraîchage et à la proximité urbaine. Ainsi, 144 exploitations pratiquent aujourd'hui ces circuits (y compris pour le vin) sur un total de 505, soit 29 % d'entre elles. Enfin, l'agriculture du Pays Voironnais déploie une démarche environnementale. En particulier, le nombre d'exploitations bio est passé récemment (entre 2010 et 2012) de 21 à 37 ; elles exploitent à cette date 4,3 % de la surface agricole totale.<sup>8</sup>* »

Pour rappel, les objectifs législatifs pour une agriculture durable sont les suivants (liste non exhaustive) :

- » Modifier les pratiques agricoles
  - développer une démarche de certification environnementale des exploitations agricoles
  - réduire sa dépendance aux énergies fossiles, en limitant ses recours aux intrants de synthèse (engrais chimiques, produits phytosanitaires), ou encore développer le recours aux énergies renouvelables
  - préserver les ressources naturelles à travers la trame verte et bleue (biodiversité, eau, air, sol)
  - gérer collectivement la ressource en eau, dans le cadre de l'irrigation des terres agricoles
  - sélectionner les variétés pour favoriser la conservation de la biodiversité et réduire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques
  - réduire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques de moins 50 % d'ici 2018
- » Développer la filière agricole biologique
  - atteindre 6 % de la SAU en 2012 et 20 % en 2020 (contre actuellement 2% au niveau national)
  - incitation fiscale pour les exploitations en conversion
  - faciliter le regroupement des parcelles d'agriculture biologique lors des opérations d'aménagement foncier
  - restauration collective à partir de produits biologiques
- » Inclure les insectes pollinisateurs dans les plans de restauration de la faune et de la flore sauvages
- » Protéger les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence et les plans locaux d'urbanisme

<sup>8</sup> LAVERGNE H., MAURY S. pour l'INSEE, Voironnais : un territoire structuré autour de Voiron mais sous forte influence grenobloise, Lettre-Analyses Synthèse de territoire n°227, avril 2014, consultable en ligne sur <http://www.insee.fr/rhone-alpes>

Ainsi, différentes actions en faveur de l'agroécologie sont menées dans le Pays Voironnais, autour de la protection des abeilles, de la réduction d'utilisation de produits phytosanitaires, et l'organisation de tables rondes pédagogiques.

Pour la sélection des porteurs de projets qui intégreront le site, l'accent est donc volontairement mis sur l'installation en agriculture biologique, sous réserve de la viabilité économique du projet.

Les pratiques agroécologiques seront encouragées, et des modules pédagogiques peuvent être envisagés.

## **2/ QUALITÉS HYDROGRAPHIQUES, AÉRIENNES ET AGRONOMIQUES**

Un des apports essentiels du benchmark a été la nécessité de prévoir des études préalables au montage du projet. En effet, grâce à l'historique et à l'avancement du projet de zone maraîchère de Lille Métropole, nous pouvons aujourd'hui préconiser quatre études essentielles :

- » L'étude agronomique des terrains (texture, structure, porosité, fertilité, pollutions) afin d'optimiser la distribution parcellaire en fonction du type de culture prévue par le projet
- » L'étude de la qualité de l'air (compte tenue de la position du site entre autoroute et voie ferrée), notamment si une production fruitière est envisagée
- » L'étude hydrographique, la nappe phréatique se trouvant à très faible profondeur avec une eau relativement ferrugineuse (risque notamment pour la culture des plantes aromatiques), nécessitant des forages profonds
- » L'étude d'impact des pollutions routières sur les eaux de ruissellement notamment pour l'arrosage

D'autres études pourront émerger en aval de la sélection des porteurs de projets en fonction des productions envisagées.

# D. AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS

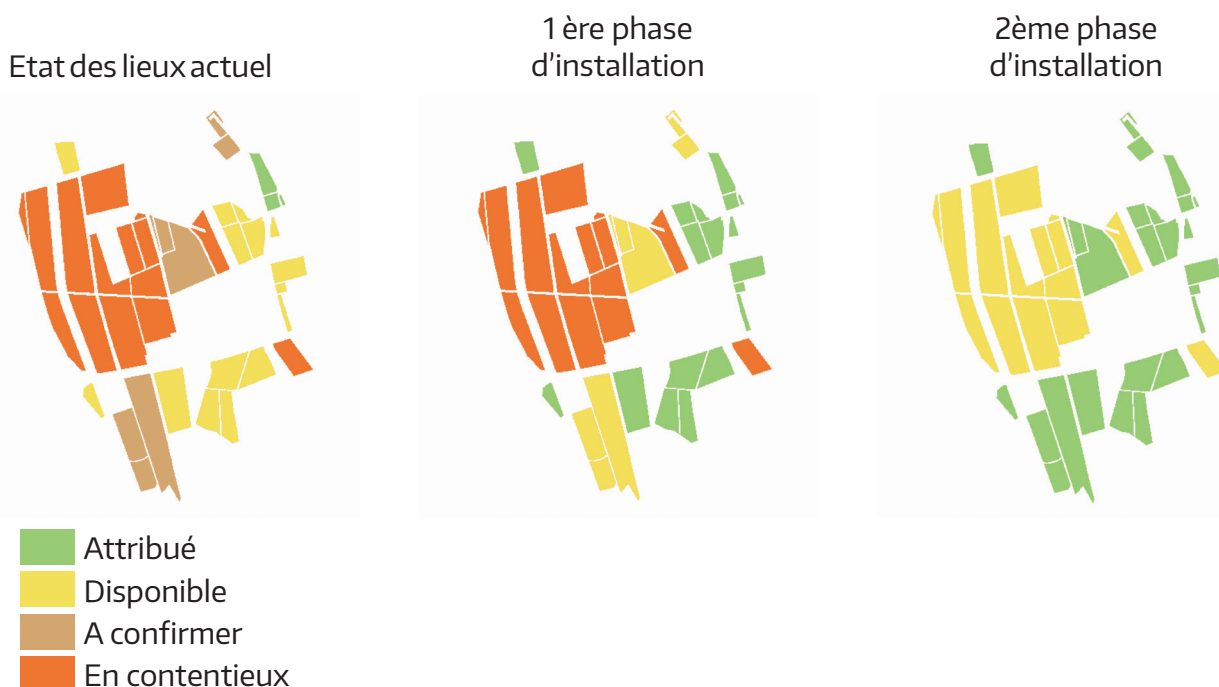
## 1/ PARCELLAIRE

L'attribution des parcelles ne pourra s'effectuer qu'une fois l'ensemble des agriculteurs sélectionnés et l'étude agronomique réalisée. Aujourd'hui, les terrains en convention précaire pour cause de contentieux sont entretenus par des céréaliers en confortation de leur exploitation. Un agriculteur cultivant des plantes aromatiques bio et une association de jardins collectifs sont installés.

La surface de parcelles libres et sans contentieux est aujourd'hui d'une douzaine d'hectares. Il y aura donc très certainement trois temporalités d'installation sur le site: une le plus tôt possible, une autre au bout de trois années si des parcelles sont libres de contentieux et que les premiers installés bénéficiaient d'un accompagnement pépinière. Une autre enfin plusieurs années après, selon le mode d'installation choisie (continuité de la pépinière ou agriculteurs extérieurs).

Nous préconisons ce fonctionnement car il permet également d'avoir plusieurs typologies d'âges d'exploitants sur le site, permettant ainsi un renouvellement de génération plus aisé à gérer.

Il est également envisageable que certaines terres restent en confortation d'agriculteurs céréaliers, afin d'avoir la possibilité d'une rotation sur les terres favorisant la richesse agronomique. Ce mode de fonctionnement est aujourd'hui pratiqué par un céréalier et deux maraîchers sur Moirans (38).





## 2/ VIABILISATION

Des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés par la Communauté d'agglomération, notamment l'installation d'un transformateur afin d'apporter l'électricité à Thierry Ballestas, agriculteur producteur de plantes aromatiques. Cela oriente le choix de la parcelle accueillant le futur bâtiment collectif d'exploitation, afin d'optimiser les dépenses. Une fois le groupe de porteurs de projets sélectionné, d'autres aménagements seront sans doute nécessaires, notamment pour l'irrigation des cultures.

Les voies de desserte sont actuellement tout à fait exploitables et ne nécessitent pas une plus ample intervention.

Les différents moyens de sécurisation des cultures seront étudiés avec les porteurs de projet (haies naturelles, clôtures, systèmes de surveillance) compte tenu de leur absence sur le site la nuit.

Enfin, il sera nécessaire de prévoir une ligne téléphonique et une ligne ADSL pour le bâtiment afin de permettre aux agriculteurs une gestion optimale de leurs exploitations.

## 3/ ACCÈS À L'IRRIGATION

Il faudra définir au préalable les modalités d'approvisionnement en eau de la zone. Le mode de contractualisation de la zone maraîchère de Wavrin est le suivant et pourra nous inspirer :

*« Chaque parcelle est équipée d'un compteur. Les frais liés à la consommation d'eau sont à la charge des porteurs de projets. Le prix de vente et les modalités de facturation (au prorata de la consommation) seront précisés dans le bail. Dans tous les cas, les porteurs de projet doivent s'attacher à utiliser des techniques d'irrigation permettant une gestion rationnelle et économe de la ressource en eau ».*

## 4/ TYPES DE BAIL (source : Chambre d'Agriculture)

Il existe plusieurs types de baux ruraux :

### » Le bail rural

Constitue un bail rural soumis au statut du fermage toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter. Le montant du fermage est déterminé en fonction de la durée du bail, de la qualité des terres et de la présence de bâtiments d'exploitation et d'habitation. La durée minimale est de 9 ans à renouvellement automatique

### » Les baux à long terme (18 ans, 25 ans, et bail de carrière)

Le bail de carrière doit obligatoirement porter sur une exploitation constituant une unité économique et sociale ou sur un lot de terres d'une surface supérieure à la SMI. Le fermage des baux de 18 et 25 ans peut être jusqu'à 30% supérieur à celui de 9 ans (se référer à l'arrêté préfectoral en place). Le prix du bail de carrière est celui du bail de 9 ans mais les parties peuvent majorer ce prix d'un coefficient qui ne peut excéder 1 % par année de validité du bail.

» Le bail emphytéotique

Le bail emphytéotique rural ne doit pas être confondu avec le bail rural à long terme. Aucune disposition du statut du fermage ne lui est applicable. Le bail emphytéotique peut porter aussi bien sur un immeuble rural que sur un immeuble à usage d'habitation ou commercial. C'est un contrat par lequel le bailleur concède au preneur la jouissance d'un immeuble à titre de droit réel immobilier et la libre cessibilité.

La modicité du prix n'est pas un élément déterminant de qualification. Le paiement est une redevance annuelle (montant libre). Le montant sera modique, généralement, si le bail comporte une clause obligeant le preneur à remettre le fonds en culture ou à investir.

Si la redevance est supérieure au maximum du fermage autorisé, les dispositions du statut du fermage concernant le prix du bail et sa révision (judiciaire) ne sont pas applicables. Le preneur est tenu de toutes les dispositions et charges, et de toutes les réparations.

» Calcul du fermage

Depuis la loi du 2 janvier 1995 qui a modifié le mode de calcul des fermages, les denrées ne sont plus arrêtées trimestriellement par le Préfet. Le fermage est désormais exprimé en monnaie et indexé.

La loi de modernisation du 27 juillet 2010 impose la prise en compte d'une variation d'indice sur des critères nationaux, cette variation s'appliquera sur l'indice 2009 pris en base 100. A compter de 2010, l'indice des fermages est national et arrêté par le Ministère de l'Agriculture.

## **5/ ÉLÉMENTS DE RÈGLEMENT DE ZONE**

Un règlement de zone, annexé au bail rural, formalisera les engagements respectifs de chacun sur les questions de gestion, d'entretien du réseau d'irrigation, d'entretien des chemins et des haies, d'accès au bâtiment, d'organisation des producteurs, de mutualisation du matériel, d'animation du site etc.

Les droits et obligations des propriétaires et du locataire y seront précisés.

Le bail précisera le coût de la location de la parcelle. Le montant sera établi en fonction de l'arrêté relatif aux fermages fixant les minima et maxima du loyer annuel des bâtiments d'exploitation et des terres nues.

Le règlement sera rédigé avec la contribution des agriculteurs retenus.

## **6/ PROGRAMME DU BÂTIMENT AGRICOLE**

D'un point de vue organisationnel, il sera nécessaire lors du recrutement des agriculteurs de les intégrer à un projet global afin d'optimiser la mutualisation :

- » productions proches nécessitant un matériel identique
- » convergence d'intérêts et de besoins
- » potentiels d'association permettant une optimisation agronomique des terres (ex : accord entre céréaliers et maraîchers pour tourner sur les terres)

La rencontre des agriculteurs a mis en exergue la nécessité de visiter des bâtiments d'exploitation de maraîchers afin de se rendre compte des volumes nécessaires pour ce type de production. Entre les machines agricoles, le petit matériel, les produits phytosanitaires et l'espace de stockage (notamment réfrigéré, chaque légume se conservant à des températures différentes), c'est avec l'ensemble des porteurs de projet que cette évaluation pourra se faire.

D'un point de vue programmatique, il faudra prévoir au minimum une salle de réunion, des bureaux permettant de gérer le volet administratif, des douches et sanitaires (les exploitants ne résidant pas sur le site), ainsi qu'une ligne téléphonique et un accès internet haut débit. Ainsi, le bâtiment collectif ne sera pas uniquement le lieu de la mutualisation des moyens, mais également le support des synergies du groupe d'agriculteurs.

## 7/ HABITAT

La question de l'habitat des porteurs de projets a été soulevée car les modalités de logement des jeunes agriculteurs connaissent un nouveau contexte. Aujourd'hui, ils ne sortent pas obligatoirement du cadre familial classique, et n'ont donc pas de perspective de reprise. De plus, quand il trouve une exploitation à reprendre, elle est cédée sans le logement dans la plupart des cas. Compte tenu de l'interdiction de construire en zone agricole, peu de possibilités s'offrent à eux, et plusieurs choisissent l'habitat précaire sur site, ce qui est illégal et socialement peu souhaitable. Souhaitant réfléchir au parcours résidentiel dans sa globalité, nous avons cherché des pistes d'actions autres que celle de la construction individuelle sur site, et nous avons développé trois axes.

### a) Scénario du hameau agricole

Le hameau agricole correspond à un mode d'aménagement institué dans l'Hérault (34). Il répond au départ à la nécessité de résoudre la problématique du logement des agriculteurs du département soumis à une très grande pression foncière. Il permet par ailleurs de préserver les paysages, de contenir l'extension urbaine, mais aussi et surtout à réduire les problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents. Pour cela sont créés des lotissements agricoles, où sont regroupés les agriculteurs et leurs terres, à proximité de la ville ou du village.

C'est d'un groupe de concertation, le Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture, qu'a émergé ce modèle. Il propose un « paquet technique » :

- » *le regroupement des constructions agricoles en lotissements agricoles appelés hameaux agricoles pouvant intégrer le logement des agriculteurs dans une zone dédiée de la commune*
- » *un portage public de projets par la commune ou l'intercommunalité*
- » *Un appui financier du Conseil Général<sup>9</sup>*

Le regroupement est utilisé par les intercommunalités pour gérer la dégradation et le mitage des espaces agricoles, et pour maintenir l'inconstructibilité du reste de la zone agricole. L'investissement est conséquent en termes d'ingénierie et de ressources financières, et la

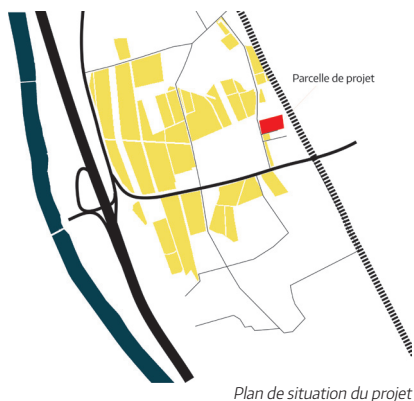
9 NOUGARÈDES B., SOULARD C., (2011). Des « hameaux agricoles » pour une gestion durable des territoires : gouvernance et enjeux sociaux, Projet PSDR GouvInnov, Languedoc Roussillon, Série Les Focus PSDR3.

question de la prise de compétence de gestion de ce type d'espaces est à mesurer. Dans le cas de l'Hérault, c'est la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée qui s'est engagée.

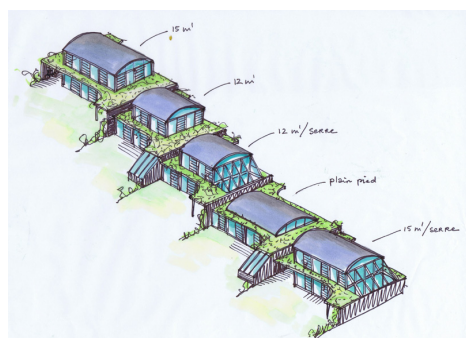
Il s'agit d'offrir des parcelles viabilisées :

- » à des prix intermédiaires entre le foncier agricole et le foncier constructible
- » en limite de village et proche des zones d'exploitation non constructibles
- » assez grandes pour permettre une activité agricole (hangar) et accueillir éventuellement une habitation (parcelles de 800 à 1500 m<sup>2</sup>)

Les retours d'expériences sont très partagés notamment du côté des agriculteurs. Le regroupement de leurs activités et de leurs logement a parfois laissé un sentiment de ghettoïsation. D'autant plus marqué que le foncier était proposé à un prix bien inférieur à celui du marché ce qui a provoqué un sentiment d'injustice chez d'autres populations. Au sein même de la profession agricole, ceux qui ont pu accéder aux projets ont bénéficié d'une forme de solidarité, quand les autres se sont sentis exclus de leur propre famille professionnelle.



Ambiance de projet



Référence : Habitat Groupé



Dans cette ébauche de projet, c'est l'habitat groupé qui est privilégié afin de limiter l'emprise au sol, et de répondre aux enjeux du PLU de Voreppe. L'habitat en bois est privilégié pour une meilleure intégration paysagère.

Une des principales récriminations apparue à l'encontre de cette forme de regroupement est le manque de précaution des agriculteurs dans leurs pratiques quotidiennes. Souvent proches des autres habitations, ils considèrent qu'ils peuvent faire le bruit qu'ils souhaitent puisqu'ils sont « obligés » de vivre regroupés. Ce qui n'est pas sans gêner les résidents mitoyens. Au lieu d'être écartées, les nuisances sont concentrées.

Il existe également des sous secteurs en zone agricole où sont regroupés les bâtiments et les logements des agriculteurs, mais cette solution est rendue aujourd'hui quasi impossible par la loi Alur du 20 février 2014 (le pastillage de secteurs en zone agricole est dorénavant soumis à l'accord du Préfet après avis de la CDCEA).

## **b) Scénario du logement dédié**

Une autre possibilité évoquée pour résoudre la problématique de nos futurs porteurs de projet est celle du logement dédié. Pour cela nous avons étudié les procédures de réservation de logement auprès des bailleurs sociaux et du service Habitat de la CAPV.

Tout d'abord, il faut savoir que l'État est réservataire de droit de 30% des logements dits prioritaires. Les modalités de réservations sont précisées : elles peuvent porter sur des logements identifiés dans des programmes, sur un flux annuel de logements portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur, ou sur une combinaison entre ces deux formules. Dans tous les cas, ces réservations s'exercent lors de la première mise en location des logements, ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent.

Une convention de réservation doit obligatoirement être conclue entre tout bénéficiaire de réservations et l'organisme bailleur. Celle-ci doit indiquer les modalités pratiques de leur mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels ce bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés. Cette convention doit être communiquée sans délai au préfet de département de l'implantation des logements réservés.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme

En Isère, le département ne fait pas valoir son droit de réservation. La réservation est déléguée aux commissions sociales intercommunales. qui préattribuent les logements très sociaux, ainsi que ceux du parc privé conventionné par l'aide de l'ANAH (qui engage le propriétaire à louer à loyer modéré pendant 9 à 15 ans).

Les autres logements sont attribués en commission par les bailleurs sociaux. La pratique historique et politique du Pays Voironnais est communale, ce sont les services Logement des communes qui proposent les dossiers, dans notre cas le service logement de Voreppe.

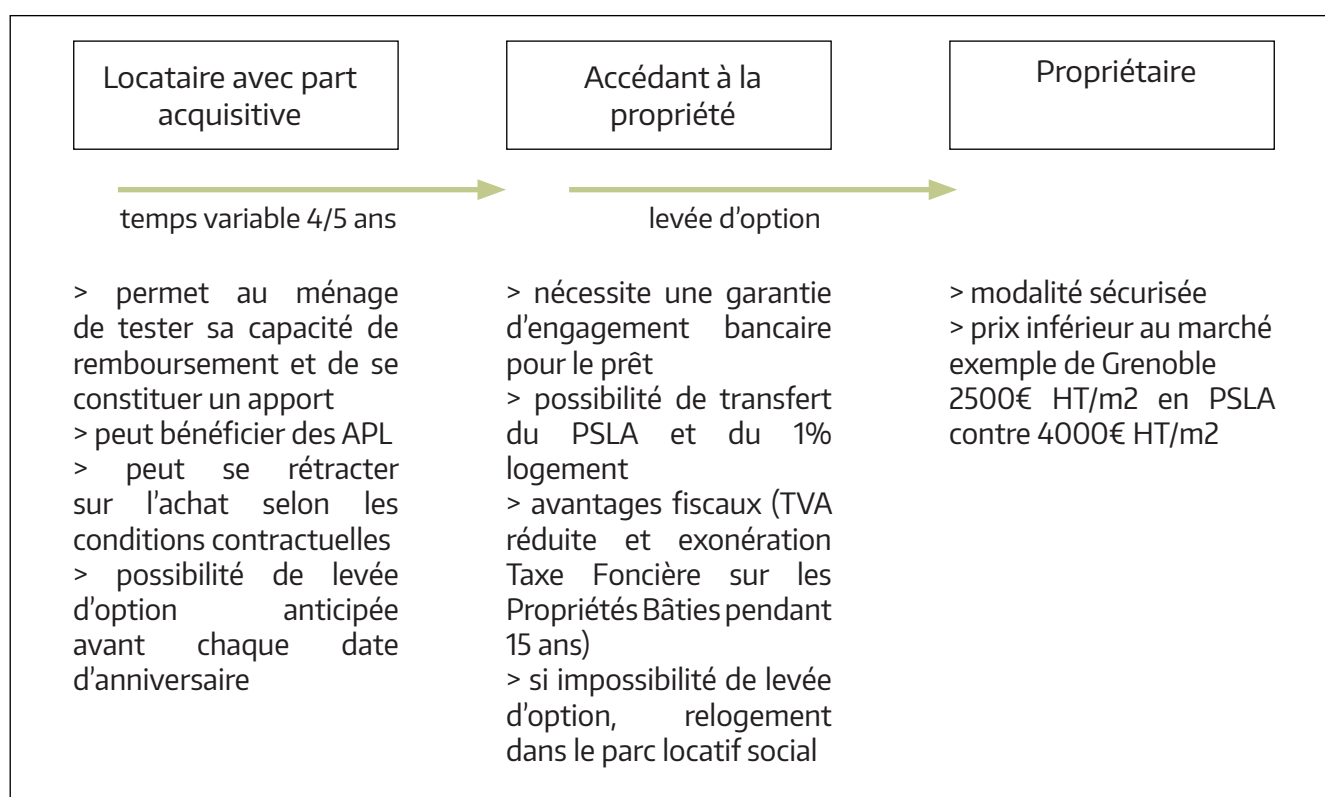
*A noter que le Pays Voironnais expérimente la location active, basée sur le choix des demandeurs via les sites internet des bailleurs sociaux. 20% des offres y sont présentes.*



Il n'y pas de spécificité professionnelle d'attribution, mais les agriculteurs rentrant dans les critères sociaux, c'est en partenariat avec la ville de Voreppe qu'il faudra procéder. Le territoire est qualifié de moyennement tendu en termes de demandes de logement social.

Si l'agriculteur obtient un logement social en location, c'est une partie seulement de son parcours résidentiel qui est réglée et nous avons souhaité étudier les possibilités d'acquisition, afin d'avoir des perspectives de propriété au temps de la retraite.

Il existe des programmes de location-accession, sur des programmes de construction bénéficiant du PSLA (Prêt Social Location Acquisition), permettant de devenir propriétaire, malgré de faibles revenus et dans un cadre très sécurisé. Cela se fait en trois temps : la location avec part acquisitive, l'accession à la propriété, puis la pleine propriété.



Si cette option est choisie, le bailleur social pourra projeter les possibilités d'achat en fonction des revenus des porteurs de projet.

Aujourd'hui, il n'y a pas de convention de réservation en cours par le Pays Voironnais.

### c) Scénario de l'habitat participatif

Ce scénario a été envisagé de manière très spéculative afin de proposer une ouverture vers de nouvelles pratiques, et une modalité innovante dans le mode d'habiter.

Cette idée a émergé d'un triple constat :

- » la tendance aménagiste est à la densification des zones urbanisées et non à l'habitat individuel, et la zone agricole de Voreppe restera à priori inconstructible
- » les porteurs de projet ont maintenant un nouveau profil hors cadre familial, en reconversion professionnelle, et dans une démarche personnelle de retour à la terre. Ils sont donc potentiellement sensibilisés à un nouveau mode d'habiter, moins consommateur d'espace et d'énergie. De plus, nous attendons des porteurs de projet une volonté de travailler en synergie sur le site avec les autres agriculteurs, alors pourquoi ne pas leur proposer de mener le projet en collaboration jusqu'à la création de leur logement ?
- » cette tendance a déjà été testée, notamment par les bailleurs sociaux du département et a rencontré le succès. Le véritable écueil de ces projets est l'inertie du groupe, c'est pourquoi un nouveau métier se profile : assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisée, dont la société Hapara est le précurseur sur le territoire

### Références de projets d'habitat participatif



Ramonville St Agne



lc1 architecte



Arborer sens



Maryvonne Rigourd et Isabelle Hiault



# E. ANIMATION DE LA ZONE

## 1/ ESPACE TEST AGRICOLE

Une étude d'opportunité a été lancée en juillet 2014 afin d'évaluer le potentiel d'une pépinière d'activités agricoles sur le site de projet. Cela permettrait d'engager l'installation en attendant le déblocage du contentieux, et permettrait d'asseoir la politique d'installation du Pays Voironnais afin de pallier au nécessaire renouvellement d'exploitants.

Sur le modèle des couveuses d'activités qui fonctionnent dans d'autres secteurs économiques, l'espace-test agricole propose aux porteurs de projets un cadre juridique sécurisé (souvent un Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise), un terrain, des outils de production et un accompagnement personnalisé... le temps de se tester et consolider leur projet d'installation ailleurs. Trois scénarios sont pour l'instant envisagés.

### a) Scénario de la pépinière ex nihilo

Cela impliquerait la CAPV financièrement de manière très conséquente. En effet, compte tenu des expériences qui existent déjà notamment dans la Drôme chez les compagnons de la terre, on évalue à 100 000€ par an le coût de fonctionnement d'une pépinière pour trois candidats. De plus, il faut trouver les forces vives du territoire pour accompagner et encadrer les porteurs de projets, en plus de la construction du bâtiment d'exploitation.

### b) Scénario du partenariat lycée agricole / CAPV

Le lycée agricole de la Tour du Pin a pour projet de consacrer 5 ha de ses terres à une pépinière interne au lycée. Compte tenu de sa vocation à la formation, il a d'ores et déjà tout le personnel qualifié pour animer l'espace test. Dans une convention de partenariat avec la CAPV, les terrains Séguier d'Agoult pourrait être le site d'installation des candidats à la fin de leur période de test de deux ans.

### c) Scénario du Pays Voironnais « terreau d'accueil »

Ce scénario est une extrapolation du précédent, dans lequel sans forcément signer de convention de partenariat, le Pays Voironnais recrute ses candidats à l'installation dans les structures d'espace test déjà existantes dans la région.

Ces éventualités, et probablement de nouvelles seront évaluées lors de l'étude d'opportunité.

## 2/ DES JARDINS PARTAGÉS SUR LES FRANGES

Des jardins partagés pourraient être des supports de pédagogie pour enseigner et sensibiliser aux pratiques agroécologiques. Ils pourraient également être le lieu de rencontre des résidents et des agriculteurs du site, contribuant ainsi à une meilleure insertion territoriale des porteurs de projets. Cette tendance étant grandissante, le Pays Voironnais répondrait à une demande citoyenne de « loisirs verts », et pourrait s'appuyer sur l'association JACO, déjà installée sur les terrains Séguier d'Agoult.

### PRÉCONISATIONS

Un ensemble de préconisations est donc proposé pour l'installation sur le site Séguier d'Agoult :

- » Mettre l'accent sur la volonté de travailler en synergie avec d'autres porteurs de projet sur le site (collaboration, partage d'outils, partenariat) dans l'appel à candidature
- » Programmer l'étude agronomique des terrains, l'étude de la qualité de l'air si une production fruitière est envisagée, l'étude hydrographique, et l'étude d'impact des pollutions routières sur les eaux de ruissellement
- » Travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux dès que les porteurs de projets sont sélectionnés, s'il n'ont pas de solution de logement
- » Etudier les potentiels de chalandise d'une charrette bio et d'un drive fermier et l'inclure, si la décision est entérinée, dans l'appel à candidature.

# CONCLUSION

Cette nouvelle figure agricole est donc le point de départ d'une perception modifiée des territoires périurbains. Si cette clé d'entrée ne révèle pas suffisamment la complexité de ce champ de l'aménagement, elle a le mérite de questionner les pratiques sociales de plusieurs logiques en cours sur le territoire (logement, alimentation, logistique urbaine, environnement, développement durable, mixité sociale et architecturale, économie, tourisme et loisirs). En réinterrogeant des thématiques fédératrices comme la stratégie alimentaire des territoires, elle génère de nouveaux rapports entre des acteurs qui autrefois s'ignoraient.

Cette ignorance passée nécessite une mise au point des représentations et la création d'un vocabulaire commun. Le projet agriurbain comme on le nomme aujourd'hui pourra prendre une forme socialement acceptable par les urbanistes et économiquement viable pour les agriculteurs, dès lors que ces deux familles auront convergé vers des intérêts communs. Ce nouveau mode de gouvernance des territoires, basé sur l'échange de savoirs et la création d'un cadre de collaboration, permet aujourd'hui de projeter l'espace périurbain vers de nouvelles fonctions.

Souffrant d'une image fortement dévalorisée (ville dortoir, non-lieu), le périurbain concentre tout ce que la ville ne souhaite pas. Pourtant, de nombreux urbains s'y logent, pour des raisons économiques mais pas seulement. La recherche de la campagne et d'un cadre de vie apaisé pèse dans la décision de quitter la ville dense. Et l'agriculture périurbaine permet aussi l'émergence de ce paysage, même si elle crée parfois une esthétique trop éloignée des représentations romantiques de la ruralité. De ce fait, elle donne au territoire périurbain un autre visage quand on le considère à travers son prisme.

Il faut bien souligner que c'est avant tout la thématique alimentaire qui entraîne ce regain d'intérêt pour notre agriculture. C'est une corde sensible, largement entamée par les derniers scandales sanitaires. Il reste encore à promouvoir la question du « faire de l'agriculture » et de « l'être agriculteur » pour faire évoluer les perceptions.

Ce sont de nouvelles formes de contact entre agriculteur et citoyens/résidents/consommateurs qui s'y emploient depuis les dix dernières années. L'explosion de la vente directe en est le révélateur, en ce qu'elle permet une véritable rencontre. Il faudra cependant faire preuve de pédagogie dans les prochaines années, pour faire prendre conscience au consommateur néo-rural que le marché agricole est depuis longtemps mondialisé, et que le périurbain ne peut être constitué uniquement de petites fermes maraîchères.

Le regain d'intérêt pour le jardinage et l'agriculture de loisirs est une autre forme d'échange. Des projets fleurissent partout en France et en Europe dans lesquels les agriculteurs professionnels sont impliqués dans la formation et la pédagogie des agriculteurs amateurs. Ils permettent de faire comprendre au citoyen/résident les réalités agronomiques qui le dépasse depuis bien longtemps.

Cela nous permet de nous interroger également sur le contenu de nos formations. Notre méconnaissance de l'agriculture et de ses composantes techniques sont un véritable rempart contre la qualité d'un projet d'aménagement périurbain. Il nous sera probablement indispensable de nous y former si ce sont nos territoires de projet, afin de stopper la destructuration des espaces agricoles par les extensions urbaines, et de maintenir les seuils critiques de viabilité économique des exploitations.

Le CERAPT<sup>1</sup> de l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles, et de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles s'y emploie depuis plusieurs années :

*La ville, en s'étendant dans le monde rural, apporte avec elle le regard que le citoyen porte sur des paysages agricoles qu'il voudrait voir correspondre à son désir de campagne, souvent nourri d'images obsolètes. Faire de l'agriculteur le plasticien de l'environnement chargé de composer le paysage champêtre répondant à ce désir, comme on le fait pour un jardin d'agrément, s'avère rapidement être une utopie : si l'agriculture peut en partie répondre aux attentes citadines, en réinventant par exemple le maraîchage périurbain, ces réponses ne peuvent pas être économiquement viables au-delà de quelques réalisations ponctuelles.*

*Il serait sans doute plus efficace d'adapter le désir citoyen à la réalité du monde agricole, et surtout d'inviter ce dernier à être partenaire de véritables projets de territoires agri-urbains, dans lesquels ses contraintes et attentes propres seraient prises en compte au même titre que la demande légitime des citoyens d'un environnement résidentiel de qualité.*

*Or la réalisation de tels projets demande la mise en œuvre de compétences qui sont actuellement dispersées dans des filières pédagogiques dont la structuration actuelle de l'enseignement ne facilite pas le rapprochement. C'est à corriger cette dispersion que s'attache le collectif « agriurbanisme et projet de territoire », à travers des ateliers communs associant des élèves et enseignants d'une école d'agronomie (AgroParisTech), d'une école d'architecture (ENSA de Versailles) et d'une école de paysage (ENSP de Versailles).*

C'est sur ces différents aspects que l'agriculture constitue selon nous un véritable levier d'innovation pour l'aménagement des territoires périurbains. Accrochant des thématiques fédératrices, générant de nouvelles formes de gouvernance, interrogeant nos formations, le projet agriurbain constitue un véritable élan pour l'aménagement de ces espaces, en pleine recherche de cohérence et de construction identitaire, du non-lieu à l'espace hybride.

---

<sup>1</sup> Collectif d'Enseignement et de Recherche en Agriurbanisme et Projet de Territoire

# ANNEXES

## **Annexe I**

Notice explicative de la servitude d'utilité publique A4 relative aux cours d'eau non domaniaux

## **Annexe II**

Notice explicative de la servitude d'utilité publique I4 relative aux canalisations électriques

## **Annexe III**

Notice explicative de la servitude d'utilité publique PT1 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

## **Annexe IV**

Notice explicative de la servitude d'utilité publique T1 relative aux chemins de fer

## **Annexe V**

Carnet d'enquêtes réalisées durant le stage

# **SERVITUDE A4**

\*\*\*\*

## **COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux**

\*\*\*\*

### **I. GENERALITES**

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux de curage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux.

Servitudes de passage des cours d'eau sur les terrains suite à l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau non domaniaux.

Code de l'Environnement articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19.

Loi n064-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre la pollution.

Loi n092-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Loi 95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

Code de l'urbanisme, article R.421-3-3.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Circulaire n078-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les P.O.S).

Ministère de l'environnement Ministère de l'agriculture Ministère de l'équipement

### **II. PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A. PROCEDURE**

Application des servitudes instituées de plein droit en application des articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La définition des cours d'eau non domaniaux a été donnée par la loi n064-1245 du 16 décembre 1964.

## **B. INDEMNISATION**

Elargissement, régularisation et redressement d'un cours d'eau par travaux légalement ordonnés article L.215-20 du code de l'environnement:

L'occupation par le cours d'eau de nouvelles emprises ouvre droit à indemnité déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article L.215-5 du code de l'environnement)

## **III. EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1° Obligations passives.**

a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d'un cours d'eau qui s'établit soit après l'abandon naturel de l'ancien lit (article L.215-4 du code de l'environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d'élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l'environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-19 du code de l'environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n'est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autre éléments toxiques (article L.215-15 du code de l'environnement).

#### **2° Droits résiduels des propriétaires**

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d'entretien:

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

- Servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau établi à la suite à de travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement:

Les bâtiments, cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme). Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.



## **SERVITUDE I4**

\*\*\*\*

### **SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES**

\*\*\*\*

#### **I - GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 JUIN 1906, article 12, modifiée par les lois du 13 JUILLET 1925 (article 298), et du 4 JUILLET 1935, les décrets du 27 DECEMBRE 1925, 17 JUIN et 12 NOVEMBRE 1938 et décret n°67-885 du 6 OCTOBRE 1967.

Article 35 de la loi n°46-628 du 8 AVRIL 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n 58-997 du 23 OCTOBRE 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 AVRIL 1946.

Décret n°67-886 du 6 OCTOBRE 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 JUIN 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°93-629 du 25 mars 1993 modifiant le décret du 11 juin 1970 pris pour, l'application de l'article 35 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

#### **SERVICES RESPONSABLES DU CONTROLE :**

Le service régional responsable du contrôle des réseaux d'alimentation générale ou de distribution aux services publics est :

< 50kV **LA DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL) - Unité territoriale de l'ISERE - R.T.E. - TERRA - GIMR - 5 rue des cuirassiers BP 3011 - 69399 LYON CEDEX 03**

< 50kV **DDT**

**Distributeurs ERDF et/ou Régies**

## **SERVICES EXPLOITANTS**

RTE - TERRA  
Groupe Exploitations Transports Dauphiné  
73, rue du Progrès  
38176 SEYSSINET CEDEX

SNCF  
Direction de l'ingénierie Direction technique  
Département IGTE  
Immeuble Eurostade-Est  
6, rue François Mitterrand  
93574 La Plaine st Denis

## **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A - PROCEDURE**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 AVRIL 1946)
- aux lignes placées, sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des Départements, des Communes ou Syndicats de Communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions du décret 93.629 du 25 mars 1993 susvisé.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C. La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable en son titre II sur l'établissement des servitudes.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

## **B - INDEMNISATION**

Les indemnités, dues à raison des servitudes, sont prévues par la loi du 15 JUIN 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice, purement éventuel et non évaluable en argent ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions intervenues en Electricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige l'indemnité est fixé par le Juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 Octobre 1967 (article 20 du décret du 11 Juin 1970)

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 Juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

## **C - PUBLICITE**

Affichage en Mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les Maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

## **III - EFFETS DE LA SERVITUDE 14 :**

### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par

l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitudes d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 DECEMBRE 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

## **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

NEANT

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 2 AVRIL 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret n° 65-48 du 8 JANVIER 1965, le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution des travaux

à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution et par arrêté du 16 novembre 1994 portant application des articles 3,4,7 et 8 du décret susvisé de 1991.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être adressé aux exploitants conformément aux dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à l'arrêté d'application du 16 novembre 1994.

<b>LISTE DES LIGNES ELECTRIQUES</b>
-------------------------------------

- Ligne 63KV St Egreve - Voreppe
- Ligne 63KV Gorges - Pré de l'herbe - Voreppe
- Ligne 63KV Moirans - Pérelle - Voreppe
- Ligne 63KV Gorges - Moirans - Pérelle - Voreppe
- Liaison souterraine Gorges - Pré de l'herbe - Voreppe
- Poste 63KV Pré de l'herbe
- Poste 63KV Voreppe
- Moyennes tensions diverses aériennes et enterrées

## **SERVITUDE PT1**

\*\*\*\*

# **SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES**

\*\*\*\*

## **I - GÉNÉRALITÉS**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L. 62 inclus et R. 27 à R. 39.

Premier ministre.

Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie.

Ministère de l'Equipeement, du Transport et du Logement.

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

## **II. - PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A. - PROCÉDURE**

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'Equipeement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient, après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête à l'Agence Nationale des Fréquences. En cas d'avis défavorable de l'Agence Nationale des Fréquences il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 31 du code des postes et télécommunications).



Le plan des servitudes détermine autour des centres de réception classés en trois catégories par arrêté du ministre dont le département exploite le centre (art. 27 du code des postes et télécommunications) et dont les limites sont fixées conformément à l'article 29 du code des postes et télécommunications les différentes zones de protection radioélectrique.

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

#### *Zone de protection*

Autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de deuxième catégorie s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

#### *Zone de garde radioélectrique*

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 500 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (art. R. 28 et R. 29 du code des postes et des télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

### **B. INDEMNISATION**

Possible, Si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (art. L. 62 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 59 du code des postes et des télécommunications).

Les frais motivés par la modification des installations préexistantes incombent à l'administration dans la mesure où elles excèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (art. R. 32 du code des postes et des télécommunications).

### **C. - PUBLICITÉ**

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de

l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

### **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

##### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

###### *Au cours de l'enquête*

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

##### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

###### *Au cours de l'enquête publique*

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

###### *Dans les zones de protection et même hors de ces zones*

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (art. L. 61 du code des postes et des télécommunications).

#### **B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

##### **1° Obligations passives**

###### *Dans les zones de protection et de garde*

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

### *Dans les zones de garde*

Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

### *Dans les zones de protection et de garde*

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (se reporter au document ANFR/DR-08 titre III).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

### *Dans les zones de garde radioélectrique*

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art. R.30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

### *Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)*

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

## **SERVITUDE T1**

\*\*\*\*

### **ZONE FERROVIAIRE EN BORDURE DE LAQUELLE PEUVENT S'APPLIQUER LES SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER**

\*\*\*\*

#### **I. - GÉNÉRALITÉS**

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie:

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier, articles 84 (modifié) et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère chargé des transports (direction des transports terrestres).

## **II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

### **A. - PROCEDURE**

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer:

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)

- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)

- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières.

### **Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, Pourreyron).

## **Mines et carrières**

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre "Sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre "Sécurité et salubrité publiques").

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (art. 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

## **B. - INDEMNISATION**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux



riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

## **C. - PUBLICITE**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet.

## **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). sinon intervention d'office de l'administration.

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (art. 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 juillet 1845).

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies: elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer (art. 73-7° du décret 22 mars 1942 modifié).

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, dans les conditions définies au titre " Sécurité et salubrité publiques " du règlement général des industries extractives institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire du 7 mai 1980.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).

# **SERVITUDE T1**

## **NOTICE TECHNIQUE POUR LE REPORT AU P.O.S. DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER.**

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement ;
- l'écoulement des eaux ;
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

### **a) Voie en plate forme sans fossé :**

une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1)



Figure 1

### **b) Voie en plate forme avec fossé :**

le bord extérieur du fossé (figure 2)

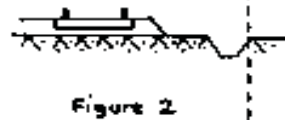


Figure 2

**c) Voie en remblai :**

l'arrêt inférieure du talus  
de remblais (figure 3)

ou

le bord extérieur du fossé si  
cette voie comporte un fossé  
(figure 4)

**d) Voie en déblai :**

l'arête supérieure du talus  
de déblai (figure 5)

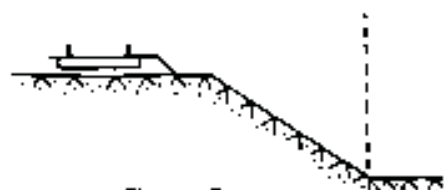


Figure 3

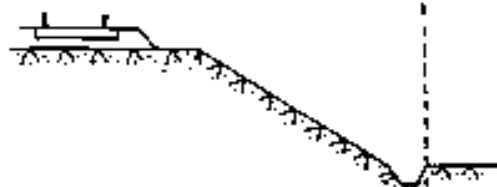


Figure 4



Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)

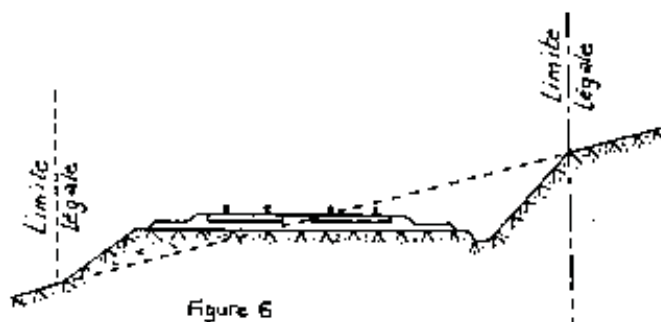


Figure 6

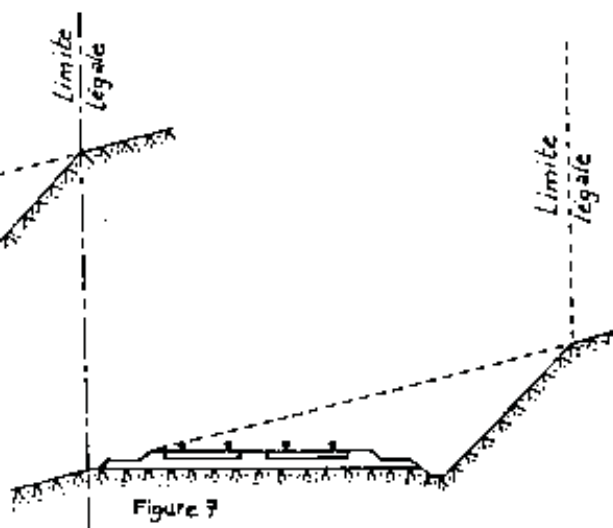


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

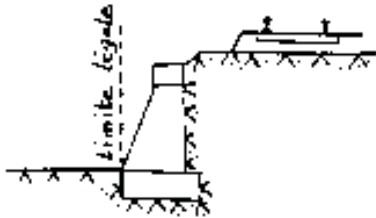


Figure 8

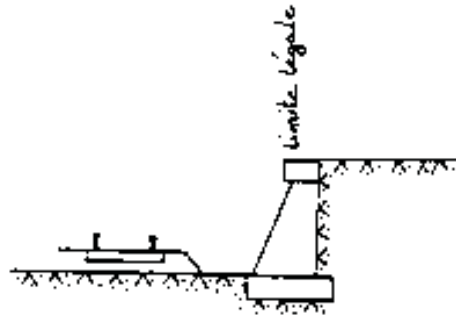


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plateforme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plateforme a été acquise pour deux voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus (dont les conditions d'application vont être maintenant précisées) les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

## 1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenue d'accès, etc...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.



L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

## 2 - ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que les eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

## 3 - PLANTATIONS

### a) Arbres de haute tige :

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres par autorisation préfectorale.



### b) Haies vives :

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre.

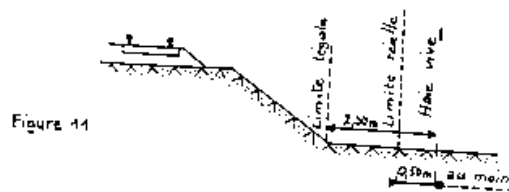


Figure 11

Dans tous les cas, l'implantation des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de deux mètres de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre de cette limite.

#### 4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

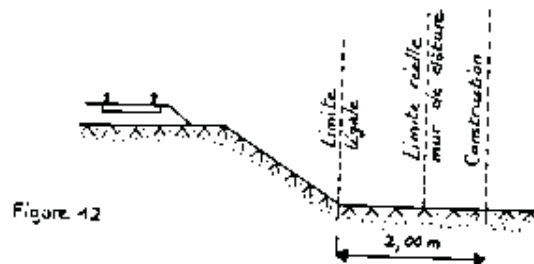


Figure 12

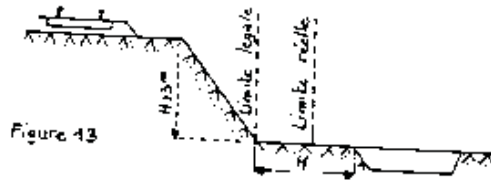
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de deux mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (Cf IIIème partie ci-après).

## 5 - EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied de talus.



## 6 - SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

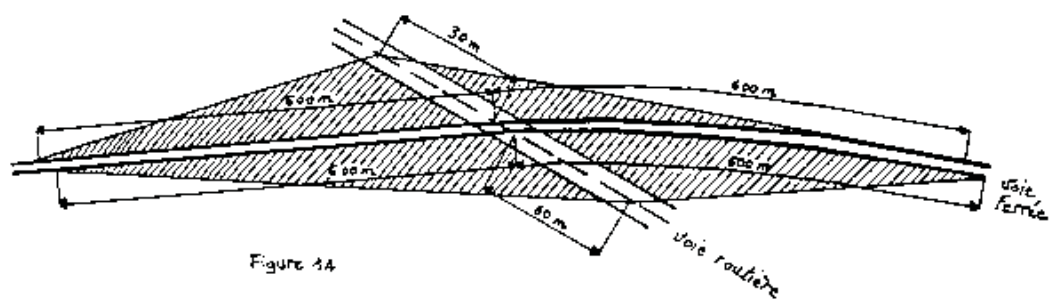
Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructures à un niveau déterminé ;
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau ;
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

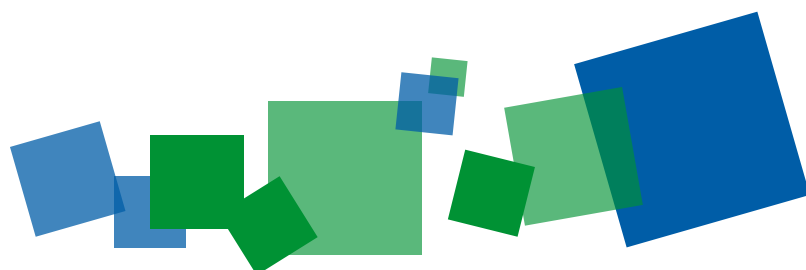
Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



# UNE ZONE AGRICOLE DE PROXIMITÉ DANS LA PLAINE DE VOREPPE

---

## CARNET D'ENQUETES



Commune	Dépt	EPCI	Nom du projet	Type de projet	Acteurs impulsant le projet	MO	Prop foncier	Zonage	Gestion des bâtiments	Dispositifs d'installation progressive inclus dans le projet	Question du logement	Contact
Pézenas	34	CAHM	Zone Maraichère Bio pour la restauration collective	ZM	commune	commune	commune	ZA	commune	non	oui	Julie Bertrand 04 99 47 48 70
Saint-Thibéry	34	CAHM	Hameau agricole	LA	Agglo	Agglo	Agglomération pendant 18 ans (bail à construction) puis agriculteurs, Règles strictes d'actés au HA	ZA	propriétaires	non	oui	Julie Bertrand 04 99 47 48 71
Montouis sur Loire	37	C.C de l'Est Tourangeau	ZAP de Montouis sur Loire	ZAP	Agglo	Agglo	propriétaires	ZAP	propriétaires	non	non	Elodie Roche Terroir 02 47 50 71 04
Wavrin	59	LMCU	Zone Maraichère et Horticole de Wavrin	ZM	Agglo	Agglo	Agglo	ZA	Agglo	oui	oui	Isabelle Ciekański 03 20 21 23 04
Borneval-sur-Arc	73	CCHMV	Zone agricole	ZA	Agglo	Agglo	Agglo	ZA	Commune (location bail 9 ans)	non	non	Karen Longueville 04 79 05 90 78
Bruc-Auriac	83		Lotissement d'activités agricoles de St Estève	HA	commune	commune	commune et propriétaires	ZAU(b) dans PLU	commune	non	oui	Mairie 04 94 80 56 48
Communes de l'ancienne Base Aérienne 127 (Brétigny sur Oge, Plessis Pâré, Leuderville, Vert le Grand)	91	CAVO	Pôle agricole	ZM	Agglo	Agglo	Agglo	ZA	non décidé	oui	non	Anne Brocard 01 69 46 52 57
Montblanc	34	CAHM	Hameau agricole	HA	CA, CAUE, DDTM	AFA	Seul le foncier nécessaire aux équipements collectifs est acquis par l'AFA car les constructions sont la propriété des agriculteurs	ZAU() avec Aie et Aih dans PLU	propriétaires	non	oui	Denis Millet, Carine Dieudonné, Julie Bertrand (CAHM)
Montagnac	34	CAHM	Zone d'activité agricole (Hameau agricole)	LA	commune	commune	Agglo	ZAU(a) dans PLU	propriétaires	non	non	
Schnersheim	67	C.C du Kochersberg	ZAA de Schnersheim	ZAA	commune	commune pour viabilisation terrain	agriculteurs	ZAA dans PLU		non	non	
La Crau	83	TPM	Zone Horticole de la Bastidette	ZH	Agglo	Agglo	Agglo, terrains loués viabilisés	ZA	Construction et gestion des serres par agriculteurs	non	non	

Légende	
CAHM	Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée
CAVO	Communauté d'agglomération du Val d'Oge
CCHMV	Communauté de communes Haute Maurienne-Vanoise
LMCU	Ille Métropole Communauté Urbaine
HA	Hameau Agricole
LA	Lotissement Agricole
ZAA	Zone d'Activité Agricole
ZM	Zone Maraichère
ZH	Zone Horticole

CA Hérault Méditerranée (34)		Projet de Pézenas
Qui a impulsé le projet ?		La commune a acheté 14ha de terres agricoles afin de lutter contre la déprise. Actuellement en phase de réflexion pour la construction d'un bâtiment d'exploitation mutualisé entre les 5 porteurs de projets sélectionnés. Installation en bio (fruits, légumes, élevage) pour assurer l'approvisionnement de la restauration collective de Pézenas (2 écoles primaires, 2 maternelles)
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		Des propriétaires privés
Où se logent les exploitants du site ?		Ils se logeront à priori au village, où la vacance le permet. La demande est par contre présente de construire son logement sur le site pour des raisons de lutte contre le vandalisme très fréquent dans la région. L'agglomération ne souhaite aucune construction en dehors du hangar mais n'exclut pas la possibilité d'un bâtiment de gardiennage
Acteurs en présence		CAHM, commune, profession agricole, région/dépt/Europe (financement de 80% des coûts de construction par le dispositif ferme de reconquête)
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		En cours, cinq candidats choisis
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		



CA Hérault Méditerranannée (34)		Hameau agricole de St Thibéry
Qui a impulsé le projet ?		La communauté d'agglomération a impulsé un travail de réflexion sur la construction en ZAC car l'Hérault connaît une forte pression urbaine, un mitage de ses espaces agricoles, un manque d'intégration paysagère des bâtiments d'exploitations, de nombreux PC de faux agriculteurs, des bâtiments de stockage dans les centres villages plus aux normes
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		Des propriétaires privés qui ont mal vu l'achat de leurs terrains 5€ HT du m <sup>2</sup> quand en face sur un projet de lotissement, les terrains nus se sont vendus entre 20€ et 30€. Pour information, l'agglomération s'est engagée à vendre les parcelles viabilisées au prix max de 40€ HT/m <sup>2</sup> , les terrains de lotissement d'habitation en face du hameau se vendent 250€ HT/m <sup>2</sup>
Où se logent les exploitants du site ?		Les exploitants du site pourront faire construire leur logement sur les parcelles sous réserve de prouver annuellement que c'est leur activité principale
Acteurs en présence		CAHM, commune, FDSEA, profession agricole, CA, propriétaires
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		10 baux à construction signés, les constructions vont commencer
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		La négociation fut longue pour convaincre les propriétaires de vendre leurs parcelles à l'agglomération La temporalité des baux fut négociée avec la profession, l'agglomération souhaitait des baux de 30 ans au départ
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		
Que pouvez-vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		

CC Est Tourangeau / Montlouis-sur-Loire (37)		ZAP	Zone d'Activités Viticoles
Qui a impulsé le projet ?		En 2001, la Communauté de communes de l'Est Tourangeau (CCET) est retenue comme site pilote par le Ministère de l'Agriculture pour mener une réflexion sur l'agriculture périurbaine. Le constat : l'agriculture (cultures céréalières, vignes) occupe plus de 50 % de l'espace. La pression urbaine sur le foncier, l'enclavement de parcelles, les conflits d'usage mais aussi la proximité urbaine permettant l'accès aux services et offrant des potentialités de vente directe, favorisent la rétention du foncier. Les exploitants non propriétaires ne peuvent donc plus ni louer ni acheter. Il y avait sur la CCET un vrai problème de rétention du foncier et de spéculation que la ZAP permettait de régler.	Projet de départ sur Montlouis car viticulteurs installés dans des bâtiments qui ne sont plus aux normes et circulent sur des voiries de faible gabarit avec les engins. Idée principale de fédération autour de la viticulture dans une zone dédiée (exploitation + entreprises innovantes autour du raisin : cosmétiques, recherche, champagnisation...)
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		Des propriétaires privés, nombreux en AOC.	Propriétaires privés et commune
Où se logent les exploitants du site ?		Chaque exploitant à son logement à Montlouis sur Loire	Les exploitants ne se seraient pas loger sur la ZAV mais auraient acheté des parcelles, la CCET et la commune auraient construits des bâtiments mutualisés pour les exploitations
Acteurs en présence		CCET, commune, Services de l'Etat, viticulteurs	CCET, commune, trois viticulteurs
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		Depuis aout 2007, la ZAP est approuvée sur 322ha soit 10% du territoire communal. Un volet paysage a été inclus grâce au diagnostic de l'ENSP (vocation agriculture et tourisme)	En stand-by, les éventuels viticulteurs intéressés ont laissé tomber et construisent leur projet ailleurs
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		Certains agriculteurs ne voulaient pas de servitude afin de pouvoir vendre leur terrain comme constructible pour leur retraite. Des parcelles étaient donc délaissées en attendant la vente. Les agriculteurs étaient par ailleurs vraiment pessimistes quant à l'avenir de leurs productions.	
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		Pas de politique plus marquée que dans un autre territoire, présence de l'ADEAR et de l'INPACT 37	
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		Pas de réflexion autour de la question du logement, si des jeunes veulent s'installer ils doivent trouver leur solution.	
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		En cours de réflexion sur le département car rien n'existe, rédaction d'une "Boîte à outils" du test d'activité, pas de structure physique, mise en relation d'un pp et d'un exploitant qui accueille (rappel lundi de Raphaëlle CORMERAS THOMIN 09 66 89 52 16. Inpact 37)	

Lille Métropole Communauté Urbaine (59)		Zone maraichere et horticole de Wavrin
Qui a impulsé le projet ?		Au départ, 1998, cadre opération "Campagnes Lilloises" de Lille Métropole. Depuis 2007 de nombreuses études (faisabilité, projet architectural), souvent inutiles sont menées sur le site, alors que les études indispensables ne sont pas faites (agronomie, pollutions, qualité de l'air, possibilité de forages)
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		
Où se logent les exploitants du site ?		5 ont un logement à 5/6 kms dans lequel ils restent 1 habite à 1h (verger) le couple déménage dans la métropole pour raisons professionnelles de l'épouse
Acteurs en présence		CA, Région NPCA, GABNOR, Pôle légumes, SOGEMIN, Etat, CR NPCA, CG 59, Agence de l'eau, SAFER, FRCUMA, Etab enseign agri
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures?)		7 porteurs de projets sélectionnés (8 personnes car un couple, en maraichage, horticulture, verger et fruits rouges)
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		14 ans de blocages à cause de la question du logement! Ce dossier épineux aura occupé deux chefs de projet à 100% pendant 5 ans.
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		Oui, surtout la région (carotte financière pour que chaque zone agricole d'envergure ait son espace test).
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		Rien, aucune construction pour du logement ne sera admise sur site, selon les prescriptions de la DDT (normis en cas de présence animale, non prévue dans le projet)
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		oui, un projet d'espace test est évalué pour s'installer sur le site avec le soutien du lycée agricole de Lomme. 10 porteurs de projets souhaitant se tester ont été retenus. Un travail de recherche est mené avec l'association RENETA pour déterminer les conditions formelles d'un ETA métropolitain.

CC Haute Maurienne Vanoise / BONNEVAL SUR ARC (73)		Zone d'Activités Agricole
Qui a impulsé le projet ?		Projet démarré en 1992 autour de nécessité de déplacer exploitants du cœur de village aux locaux vétustes dans une zone extérieure avec bâti adapté pour préserver l'agriculture.
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		Propriété de la commune, maîtrise d'ouvrage par CCHMV puis rétrocession à la BSA pour location bail 9 ans aux exploitants
Où se logent les exploitants du site ?		Chacun sa maison au village car pas d'installation mais transfert d'exploitations existantes. Transmission familiale Si /A à la cession il devra trouver à se loger
Acteurs en présence		Commune de Bonneval sur Arc, CCHMV, exploitants agricoles, Parc National Vanoise, services de l'Etat
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		Aujourd'hui 10 exploitants sur 8 bâtiments construits, Permis modificatif en cours pour le dernier bâtiment
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		Aucune car le problème ne se pose pas pour nous. Les exploitants sont dans des logiques de transmission principalement. Si un jeune arrive, il ne pourra pas installer son logement sur la ZA.
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		Non pas sur la commune (interrogation de la mairie de Bonneval sur Arc, pas de la CCHMV)

Brue Auriac (83)		ZAA et lotissement agricole
Qui a impulsé le projet ?		Au moment de la rédaction de son PADD et de son PLU (2005-2007) la commune a souhaité intégrer au côté du hameau de St Estève une zone Ab afin d'y construire un lotissement agricole.
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		la commune
Où se logent les exploitants du site ?		les agriculteurs ont leurs propres logements sur leurs terres ou dans le village, mais tous sont très anciens car aucune demande de construction n'est acceptée depuis près de 10 ans
Acteurs en présence		Commune, viticulteurs, Chambre
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		Le zonage a été refusé par la chambre d'agriculture qui déboute toute demande de construction. Des hangars communaux vont être construits avec toitures en panneaux solaires pour être loués aux viticulteurs. Pour la CA la nécessité de loger dans l'exploitation n'est pas avérée pour la viticulture
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		La chambre représente le principal blocage
Votre commune/ CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		Non car pour l'instant n'en a pas l'utilité
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		Aucune solution
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		Non car pour l'instant n'en a pas l'utilité

Communauté d'Agglo Val d'Orge (91)		Lotissement d'agriculture biologique
Qui a impulsé le projet ?		juillet 2008 : annonce de la fermeture du site en 2012 par l'Armée 2012: fermeture, et récupération de 300ha sur 750ha par CAVO comme prévu dans CRSD Négociation entre CAVO et CCVE pour récupérer du foncier dédié à l'activité économique Intervention de la région IDF qui pointe le manque d'un pôle maraîchage phare 75ha réservées à la création d'un pôle de maraîchage
Qui est/était propriétaire des parcelles concernées ?		Le projet que porteront en co-maîtrise d'ouvrage la CAVO et la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France, vise à constituer un pôle agricole d'environ 70 ha (exploitations : maraîchère et/ou arboricole, de culture en plein champ, en petit élevage, couveuse d'activités agricoles, ferme pédagogique) autour des 3 fonciers cédés par l'Etat (40 ha sur l'emprise sud, 15 ha sur l'emprise sud-ouest et 15 ha sur l'emprise nord) Le fléchage de l'accompagnement financier du département sur le projet comprenant des études, des aménagements, la constructions de bâtiments est de 775 250 euros (soit 35 % du coût global de 2,215 M€).
Où se logent les exploitants du site ?		Pour l'instant la question du logement n'est pas abordée. Les PP ne sont pas choisis. Une fiche action a été établie sur l'agriculture précisant: 75ha de maraîchage, 12 lots, 8 exploitants maraîchage, 1 arbo, 1 plein champ, 1 couveuse, 1 ferme pédagogique, après étude de la SAFER. Partenariat GAB et AMAP. Cherchent un AMO pour la réalisation
Acteurs en présence		l'Etat ; - Le Département de l'Essonne ; - La Communauté d'agglomération du Val d'Orge (CAVO) - La Communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) ; - Le Syndicat à Vocation Unique (qui regroupe les quatre villes de la base ainsi que la CAVO et la CCVE) ; - La Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France ; - La commune de Brétigny sur Orge ; - La commune de Plessis Pâté ; - La commune de Leudeville ; - La commune de Vert le Grand - La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ; - L'Agence pour l'Economie en Essonne ;
Etat des lieux aujourd'hui (combien d'exploitants ? Quels types de cultures ?		En cours de rédaction du cahier des charges, recherche de l'aide pour les décisions techniques (par exemple: un outil de transformation pour seulement 75ha n'est pas viable) Cherche à décider du mode de gestion (terres louées, vendues?) Etudes complémentaires réalisées: risques de pollutions pyrotechniques, plan d'aménagement global Premier copil en juin C'est un projet de constitution de filière répondant aux enjeux SP et CC, en réponse à la demande de bio et de local du territoire, question des débouchés et du dimensionnement
Blocages éventuels (résidents, profession agricole, élus)		Signature d'une convention de co réalisation avec la CA qui ne comprend pas l'intervention de la CAVO et cite Périgny comme preuve de savoir faire
Votre commune / CA a-t-elle une politique de soutien à l'installation ?		
Que pouvez vous proposer comme solution de logement à un jeune qui s'installe ?		Une solution de logement pour les saisonniers est envisagée car le réseau de TC est en formation. Pour les PP, pas de solution aujourd'hui
Avez-vous sur votre territoire un projet de pépinière d'installation agricole ?		oui, une couveuse d'activités est prévue sur le site. Etat de réflexion embryonnaire

# Entretien PLURALIS

## CONTACT : ANNE MARIE GARDEN, RESPONSABLE D'AGENCE

Dans le parc actuel, quelques agriculteurs bénéficient d'un logement social (LS) mais en relogement pour des raisons de précarité. Leurs habitations sont reconnues « logement indécent ».

Si des agriculteurs souhaitent en faire la demande, ils sont tout à fait à même d'obtenir un accord car leurs revenus restent en dessous des plafonds (cf. tableau).

### *Chiffres INSEE*

*78% des agriculteurs sont propriétaires de leur logement*

*Leurs dépenses de consommation sont comparables à celles des ouvriers et des retraités*

*Leurs conditions de logement s'améliorent mais restent en dessous de celles des autres populations (indécence, insalubrité)*

*12480€/an/unité de consommation Agriculteurs*

*14400€/an/unité de consommation Ensemble des ménages*

*21670€/an/unité de consommation Cadres*

*Les agriculteurs locataires paient des loyers environ 20% inférieurs à la moyenne nationale compte tenue de leur localisation rurale*

*50% des ménages agricoles sont dans des logements de 5 pièces ou plus*

*48% ont des logements construits avant 1950 (25% moyenne française)*

*On parle d'enracinement patrimonial*

*50% ont l'accès à internet (contre 42% des actifs en France)*

En Isère il y a 26000 demandes le LS par an. Pluralis possède un parc de 2500 LS sur le territoire de la CAPV. Le délai d'enregistrement d'une demande est d'un mois, et les futurs locataires reçoivent une proposition écrite à laquelle ils doivent répondre sous dix jours.

La moyenne est de 5.20€ le m<sup>2</sup> en locatif social. La majorité des logements proposés par Pluralis sont de type PLUS.

**Le prêt locatif à usage social (Plus)** est un prêt français destiné aux organismes de logement social (HLM) et aux sociétés d'économie mixte (SEM). Il permet de financer :

- l'achat de terrain et la construction de logements neufs ;
- l'acquisition et l'amélioration de logements anciens ;
- la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs.

Ces constructions entrent alors dans la catégorie des logements sociaux par le biais d'une convention passée avec l'État<sup>1</sup>

### **Attribution des logements sociaux**

#### **Classement des candidats locataires par ordre de priorité (art. 1 / CCH : R.441-3)**

La commission d'attribution des logements locatifs sociaux est chargée d'étudier les dossiers de candidature déposés pour les logements locatifs vacants dans le parc de l'organisme. Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée selon la procédure du numéro d'enregistrement unique.

La commission attribue nominativement chaque logement locatif. Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, elle examine au moins trois demandes pour un même logement. Le décret du 15 février 2011 précise que la commission peut classer les candidats par ordre de

---

<sup>1</sup> Wikipedia



priorité. L'attribution du logement sera prononcée en faveur du candidat suivant en cas de refus par celui classé devant lui. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du dispositif DALO.

**Critères d'attribution du logement HLM : prise en compte du taux d'effort (art. 2 / CCH : R.441-3-1 et arrêté du 10.3.11)**

Pour l'attribution de logements locatifs sociaux, il est tenu compte du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs (CCH : L.441-1).

Le décret du 15 février précise que la commission peut utiliser pour proposer un logement adapté au demandeur le taux d'effort (loyer / ressources) des personnes qui vivront au foyer. Le taux d'effort est égal à un rapport entre :

- la somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables et du montant de la contribution du locataire au partage des économies de charges, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation de logement (sociale ou familiale)
- et la somme des ressources des personnes qui vivront au foyer, figurant dans le formulaire de demande de logement social.

$$\frac{\text{Loyer Principal} + \text{loyer annexes} + \text{provisions charges} + \text{contribution} - \text{APL (ou AL)}}{\text{Ressources des personnes devant vivre au foyer}}$$

Si les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans ce calcul, au titre des charges, un forfait tenant compte de la taille du logement et du nombre de personne qui vivront au foyer (arrêté du 10.3.11).

**Réservations de logements sociaux (art. 3 / CCH : R.441-5)**

Les bénéficiaires de réservations de logements sociaux restent inchangés (l'Etat, les collectivités territoriales, leur établissements publics, les EPCI, les employeurs les organismes collecteurs, les chambres de commerce et les organismes à caractère désintéressé) cependant les modalités de réservations sont précisées : elles peuvent porter sur des logements identifiés dans des programmes, sur un flux annuel de logements portant sur un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur, ou sur une combinaison entre ces deux formules. Dans tous les cas, ces réservations s'exercent lors de la première mise en location des logements ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent.

**Les différentes réservations**

**Réservation au titre du contingent préfectoral**

L'Etat est réservataire de droit de logements sociaux. Le contingent préfectoral est fixé à 30 % du total des logements de chaque organisme. Désormais, la part réservée aux agents civils et militaires de l'Etat n'est plus égale à 5 %, mais fixée à 5 % maximum. Le pourcentage restant est toujours affectés aux personnes prioritaires, notamment les personnes handicapées, mal logées ou défavorisées.

**Réservation en contrepartie d'une garantie financière**

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme (sans changement).

### **Réservations supplémentaires**

L'Etat (représenté par le préfet de département), les collectivités territoriales, les établissements publics territoriaux et les chambres de commerce et d'industrie peuvent bénéficier de réservations supplémentaires en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (sans changement).

### **La convention de réservation**

Une convention de réservation doit obligatoirement être conclue entre tout bénéficiaire de réservations et l'organisme bailleur. Celle-ci doit indiquer les modalités pratiques de leur mise en œuvre, notamment les délais dans lesquels ce bailleur est tenu de signaler la mise en service et la vacance de l'intégralité des logements réservés. Cette convention doit être communiquée sans délai au préfet de département de l'implantation des logements réservés. Si la convention de réservation est conclue au bénéfice de l'Etat, elle doit, en plus, définir la nature et les modalités des échanges d'informations nécessaires à sa mise en œuvre.

Une liste minimale fixe les matières que la convention doit régler (arrêté du 10.3.11) :

- le nombre de logements du patrimoine du bailleur dont les attributions sont assujetties à réservation ;
- le pourcentage de logements réservés dans des programmes et le nombre de logements correspondant répartis par type de logement et par type de concours financier de l'Etat ainsi que l'identification de ces logements ;
- le pourcentage de logements mis et en service et le pourcentage de logements remis à la location, sur un programme, plusieurs programmes ou l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur situés dans le département qui sont mis annuellement à la disposition du préfet en remplacement ou en complément des logements ainsi que le nombre de logements correspondant, de sorte que le préfet dispose effectivement de 25 % au plus du flux total de logements mis en service et remis à la location. La convention indique le taux de rotation retenu s'agissant des logements remis à la location ;
- les catégories de personnes prioritaires qui, en plus de celles reconnues prioritaires par la commission de médiation, sont éligibles aux logements réservés par le préfet et la procédure de reconnaissance de l'éligibilité de ces personnes, et ce en respectant le PDALPD ;
- les modalités, le délai et le contenu du signalement au préfet de la mise en service ainsi que de la remise en location des logements réservés au préfet ;
- le délai de proposition par le préfet du ou des candidats à l'attribution d'un logement relevant de son contingent de réservation et la procédure applicable en cas d'absence de candidat dans le délai fixé ;
- les modalités de constitution et d'actualisation des dossiers de demande des candidats à l'attribution d'un logement présentés par le préfet ainsi que la procédure applicable en cas de carence du demandeur avant la présentation du dossier en commission d'attribution ou d'abandon de la demande ;
- les modalités, le délai et le contenu de l'information du préfet sur les décisions prises par la commission d'attribution sur les demandes examinées suite à la désignation de personnes déclarées prioritaires par la commission de médiation ou à la proposition d'autres candidatures par le préfet et, en cas de refus ou d'ajournement, les motifs de la décision de la commission d'attribution ainsi que le délai imposé au préfet pour présenter de nouveaux candidats. Les suites à donner au refus ou aux ajournements fondés sur le besoin d'accompagnement social susceptibles de nécessiter, avec l'accord

*du demandeur, la passation d'une convention avec un autre partenaire sont également précisées ;*

- les cas et conditions de reprise pour une attribution pour une seule mise en location de logements par le bailleur ainsi que le contenu de l'information fournie au préfet sur l'occupation des logements repris ;*
- les modalités et le délai de l'information du préfet sur les baux signés suite à des décisions d'attribution de logements à des personnes déclarées prioritaires par la commission de médiation et désignées au bailleur par le préfet aux fins de leur attribuer en urgence un logement ainsi que les autres candidats proposés par le préfet ;*
- les modalités et le délai de l'information donnée au préfet sur les refus opposés par les candidats auxquels un logement réservé par le préfet a été proposé ainsi que la procédure applicable lorsque le refus a été opposé par une personne déclarée prioritaire par la commission de médiation ;*
- la durée de la convention ainsi que les modalités de son renouvellement ;*
- les modalités d'évaluation annuelle du dispositif.*

*En tant que besoin, le contenu de la convention peut être adapté lorsque le bailleur présente à la commission d'attribution pour le compte du préfet des candidatures de personnes éligibles aux logements réservés au préfet.*

### ***Non respect des engagements du bailleur***

*En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements, le préfet peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois. A défaut de signature de la convention ou en cas de résiliation de celle-ci, le préfet fixe par arrêté les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations dont bénéficie l'Etat. L'absence de déclaration au préfet de la mise en service ou de la vacance de tout logement en méconnaissance de la convention de réservation, ou de l'arrêté préfectoral pris à défaut de convention, est passible d'une sanction pécuniaire maximale égale à 18 mois de loyer en principal du ou des logements concernés (CCH : L.451-2-1).*

### ***Dispositions transitoires***

*Pour permettre la signature entre le préfet et les bailleurs sociaux des conventions de réservation de l'Etat, ou la mise en conformité des conventions et des arrêtés préfectoraux existants, une période transitoire est prévue jusqu'au 1er octobre 2011. Au-delà cette date, en l'absence de convention de réservation signée ou mise en conformité, les modalités de mise en œuvre du contingent préfectoral seront fixées par un arrêté du préfet.<sup>2</sup>*

Pluralis nous conseille d'évaluer l'opportunité d'un partenariat avec la MSA pour ce type de projet de réservation.

---

<sup>2</sup> Anil.org consulté sur <http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2011/logements-sociaux-procedure-dattribution-et-dalo/>

# BIBLIOGRAPHIE

## OUVRAGES

BUYCK J., DOUSSON X. et LOUGUET P. (dir.) : Agriculture métropolitaine / Métropole agricole, Cahiers thématiques n°1, ©ENSAP de Lille, Ed. de la Maison des sciences de l'homme, décembre 2011.

DE BIASI L., PUJOL D., « Les programmes agriurbains : un partenariat entre agriculteurs et collectivités, un nouveau mode de gouvernance », IAURIF-DRIAF, 2005, 52p +10 exemples franciliens.

DONADIEU P., « La société paysagiste », Le Méjean, Actes Sud – ENSP Versailles, 2002, 150p.

GUMUCHIAN H., GRASSET E., LAJARGE R., ROUXE., « Les acteurs, ces oubliés du territoire », Collection Anthropos, Ed. Economica, 2003, 185p.

## ARTICLES DE PERIODIQUES

BACCONNIER-BAYLET Sandrine, « Vers un développement agricole périurbain : l'exemple de la Communauté d'agglomération du SICOVAL », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

CALLAU Sònia et PAÜL Valerià, « Le parc agricole du Baix Llobregat », in FLEURY A. (dir.) : Vers des projets de territoires, vol. 2 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

JOLY Nathalie, DUFOUR Annie et BERNARD Cécile, « Sociabilités locales et perceptions de l'agriculture périurbaine », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

MONBUREAU Barbara, « Vers une agriculture urbaine, l'exemple de la plaine de Beaudinard à Aubagne », in FLEURY A. (dir.) : Vers des projets de territoires, vol. 2 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

MONDY Bernard et VINCQ Jean-Louis, « Evolution des formes de vente directe : lorsque des agriculteurs du milieu périurbain s'organisent », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

NOUGARÈDES Brigitte, « Quelles solutions spatiales pour intégrer l'agriculture dans la ville durable ? Le cas des « hameaux agricoles » dans l'Hérault. », *Noréis*, 221 | 2011, 53-66.

NOUGARÈDES B., SOULARD C., (2011). *Des « hameaux agricoles » pour une gestion durable des territoires : gouvernance et enjeux sociaux*, Projet PS DR GouvInnov, Languedoc Roussillon, Série Les Focus PS DR3.

POULOT Monique. (dir.), « L'agriculture en périurbain : agricultures en invention et nouveaux métiers ? » in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

ROUGET Nicolas, « Adaptation et diversification de l'agriculture dans les espaces urbains et périurbains », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

SOUCHARD Nadine. L'agriculture et la cité à la recherche d'un nouveau bien commun territorialisé ? Les exemples de Rennes Métropole et de Grenoble . In: Revue de géographie alpine. 2003, Tome 91 N°4. pp. 105-115.

STREITH Michel, « Les agriculteurs et la reconstruction du lien social. Actions innovantes en milieu périurbain parisien », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

THAREAU Bertille, LE GUEN Roger, « Être agriculteur près des villes, inventer des modèles professionnels ? », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

VANIER M., « Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique » . In: Revue de géographie Alpine. 2000, Tome 88 N°1. pp. 105-113

VIANEY Gisèle et SERRANO José, « Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) : un outil pour un urbanisme agricole ? », in POULOT M. (dir.) : Agriculteurs et agricultures dans leur relation à la ville, vol. 1 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

## THÈSES

ESPOSITO-FAVA A., Territorialisations et action agricole : quelles ressources et dispositifs pour quelles gouvernances ? Une analyse à partir des cas du parc naturel régional du marais du Cotentin et du bassin, de métropole savoie et de rovaltain. Thèse de Géographie. Grenoble : Université Joseph Fourier, 2010, 410p.

NOUGAREDES, B. Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales, le cas des « hameaux agricoles » dans l'Hérault. Thèse de Sociologie. Toulouse : Université Toulouse 2 Le Mirail, 2013, 468 p.

## GUIDES MÉTHODOLOGIQUES EN LIGNE

ADEAR, Dossier « S'installer en Midi-Pyrénées », consulté le 06 avril 2014. Disponible sur <http://www.agriculturepaysanne.org/files/Dossier-BAT.pdf>

CAISSE DES DEPOTS, Fiche Mairie Conseils, « Qu'est ce qu'une ZAE ? », consulté le 12 mars 2014. Disponible sur [http://www.territoires-durables-paca.org/files/20110727\\_ZAEMairieconseils1.pdf](http://www.territoires-durables-paca.org/files/20110727_ZAEMairieconseils1.pdf)

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE HAUTE-GARONNE, Diagnostic agricole de la commune de Revel, consulté le 06 avril 2014. Disponible sur <http://www.mairie-revel.fr/.../file/Revel%20DiagnosticAgricole%202010.pdf>

DDAF ISERE, Guide méthodologique « Zone A et PLU », consulté le 20 mars 2014. Disponible sur <http://www.isere.gouv.fr/content/download/12416/79738/file/Guide%20méthodologique%20Zone%20A.pdf>

DDAF ISERE, Fiche outil « la zone agricole protégée (ZAP) », consulté le 20 mars 2014. Disponible sur [http://isere.gouv.fr/content/download/14179/88136/file/3.%20Zone%20agricole%20protégée%20\(ZAP\).pdf](http://isere.gouv.fr/content/download/14179/88136/file/3.%20Zone%20agricole%20protégée%20(ZAP).pdf)

DEPARTEMENT DU VAR, Guide méthodologique « Pour le maintien du potentiel agricole », consulté le 15 mars 2014. Disponible sur [http://www.ca83.fr/newsletters\\_ca83/.../Guide\\_metho\\_comp\\_agricole.PDF](http://www.ca83.fr/newsletters_ca83/.../Guide_metho_comp_agricole.PDF)

DEPARTEMENT DU VAR, Livre blanc des moyens d'action sur le foncier agricole « Suggestion pour la rédaction du règlement de la zone A », consulté le 12 février 2014. Téléchargeable sur <http://www.calameo.com/books/0014848827bc6a6810dcb>

DEPARTEMENT DU VAR, Guide méthodologique « Construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole », consulté le 15 mars 2014. Disponible sur [http://www.reseaurural.fr/files/contenus/6203/guide\\_methodologique\\_fevrier\\_2012lignt.pdf](http://www.reseaurural.fr/files/contenus/6203/guide_methodologique_fevrier_2012lignt.pdf)

GRIDAUH (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat), Fiche n°1 : « PLU et Agriculture », consulté le 04 avril 2014. Disponible sur [http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/...plu/THEME8\\_F4\\_MA\).pdf](http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/...plu/THEME8_F4_MA).pdf)

LAVERGNE H., MAURY S. pour l'INSEE, Voironnais : un territoire structuré autour de Voiron mais sous forte influence grenobloise, Lettre-Analyses Synthèse de territoire n°227, avril 2014, consulté le 21 mars 2014. Disponible en ligne sur <http://www.insee.fr/rhone-alpes>

DUVERNOY Isabelle, « Espace agricole périurbain et politiques communales d'aménagement : L'exemple de l'agglomération albigeoise », Cybergeog : European Journal of Geography [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 208, mis en ligne le 05 mars 2002, consulté le 05 février 2014. Disponible sur <http://cybergeog.revues.org/1965>

POULOT Monique, « Résurgences paysagères et nouvelles économies agricoles dans le périurbain francilien » publié dans Projets de paysage – Revue scientifique pour la conception et l'aménagement de l'espace [En ligne], Numéro 8, mis en ligne le 14/07/2012, consulté le 04 février 2014. Disponible sur [http://www.projetsdepaysage.fr/fr/resurgences\\_paysageres\\_et\\_nouvelles\\_economies\\_agricoles\\_dans\\_le\\_periurbain\\_francilien](http://www.projetsdepaysage.fr/fr/resurgences_paysageres_et_nouvelles_economies_agricoles_dans_le_periurbain_francilien)

POULOT M., 2006 « Les programmes agri-urbains en Ile-de-France : de la « fabrique » des territoires périurbains », Actes du colloque « la dynamique des territoires en milieu périurbain et le patrimoine naturel et culturel », Montréal, texte mis en ligne sur Réseau Villes Régions Mondes. Disponible sur <http://www.vrm.ca/periurbain.asp>

POULOT Monique, « Des arrangements autour de l'agriculture en périurbain : du lotissement agricole au projet de territoire », VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement [En ligne], Volume 11 Numéro 2 | septembre 2011, mis en ligne le 04 octobre 2011, consulté le 30 janvier 2014. Disponible sur <http://vertigo.revues.org/11188>



# TABLE DES MATIÈRES

NOTICE ANALYTIQUE.....	3
REMERCIEMENTS.....	4
SOMMAIRE.....	5
LEXIQUE.....	6
INTRODUCTION.....	7
 <b>I. LE NOUVEAU VISAGE DE L'AGRICULTURE CONTEMPORAINE.....</b>	 <b>9</b>
A. Une agriculture européenne compétitive et diversifiée.....	10
a) La Politique Agricole Commune comme garante de l'équité territoriale	10
b) Chiffres clés	11
c) L'agriculture biologique en Europe	11
B. La France : une grande puissance agricole ?.....	13
a) Une législation incitative et multisectorielle	13
b) Positionnement au sein de l'UE et dans le monde	13
c) Un constat alarmant malgré la compétitivité	13
d) Chiffres clés	14
e) Production et consommation de l'agriculture biologique	14
f) Baromètre de consommation de produits biologiques	15
C. Rhône-Alpes : une agriculture historiquement tournée vers l'approvisionnement local	16
a) Une région qui protège et finance son agriculture et ses territoires ruraux	16
b) Chiffres clés	17
c) L'exemplarité rhônalpine	17
D. L'agriculture iséroise : « entre ville, plaine et montagne ».....	18
a) Chiffres clés	18
b) Un département qui consomme local	18
E. Le pays voironnais précurseur des politiques agricoles périurbaines.....	19
a) Une politique volontariste	19
b) Chiffres clés	19
c) Une agriculture biologique en pleine expansion	20



<b>II.</b>	<b>LE PAYS VOIRONNAIS : CAMPAGNE METROPOLITAINE ? .....</b>	<b>21</b>
A.	L'agriculture en projets.....	22
a)	L'agriculture absorbée par la ville.	22
b)	L'agriculture revendiquée par la ville	22
c)	L'agriculture partenaire de la ville	23
B.	Quand l'agriculture devient un bien public.....	24
a)	Des représentations antagonistes porteuses de conflits	24
b)	De la difficulté de saisir l'échelle d'intervention	24
C.	Émergence d'un consensus : la « campagne nature ».....	25
a)	L'agriculteur périurbain contemporain	25
b)	Une mise en convergence génératrice de territorialité	26
D.	Le Pays Voironnais : une dualité territoriale... ..	27
a)	Positionnement dans le grand territoire	27
b)	Une ville centre et ses communes « ultra rurales »	27
E.	...Glissant vers l'hybridation ? .....	28
F.	La construction d'une logique périurbaine propre comme terreau de projet .....	29
<b>III.</b>	<b>CONSTRUCTION DU PROJET PILOTE : LA ZONE AGRICOLE DE PROXIMITÉ 3.0.....</b>	<b>31</b>
A.	Éléments de contexte .....	32
1/	Une communauté d'agglomération qui assume et développe son identité agriurbaine	32
2/	Objectifs	33
3/	Contexte morphologique et juridique	34
4/	Méthode de travail	39
B.	Projet économique.....	40
1/	Pratiques agricoles et diversification	40
2/	Politique commerciale et positionnement du site dans les circuits de distribution	41
a)	Les circuits courts sur l'Isère	41
b)	Le marché local	43
C.	Projet environnemental.....	45
1/	Agriculture biologique et pratiques agroécologiques	45
2/	Qualités hydrographiques, aériennes et agronomiques	46

D. Aménagements et équipements.....	47
1/ Parcellaire	47
2/ Viabilisation	48
3/ Accès à l'irrigation	48
4/ Types de bail	48
5/ Éléments de règlement de zone	49
6/ Programme du bâtiment agricole	49
7/ Habitat	50
a) Scénario du hameau agricole	50
b) Scénario du logement dédié	52
c) Scénario de l'habitat participatif	54
E. Animation de la zone .....	55
1/ Espace test agricole	55
a) Scénario de la pépinière ex nihilo	55
b) Scénario du partenariat lycée	55
c) Scénario du Pays Voironnais "terreau d'accueil"	55
2/ Des jardins partagés sur les franges	56
CONCLUSION.....	57
ANNEXES.....	59
BIBLIOGRAPHIE.....	60
TABLE DES MATIÈRES.....	63